

PI 2016 COMUNE DI VILLORBA

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2 "Accordi pubblico privato"
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Schede progettuali interventi complessi

Elaborato 03

Variante n. 2 approvata con DCC n. 33 del 27/05/2016

engineering

ADOZIONE
D.C.C. n. 6 del 29/02/2016

APPROVAZIONE
D.C.C. n. del 27/05/2016

Il Sindaco
Marco SERENA

Il Vicesindaco
Giacinto BONAN

Il Segretario
dott. Carlo SESSA

Il Responsabile Area Tecnica
architetto Antonio PAVAN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA

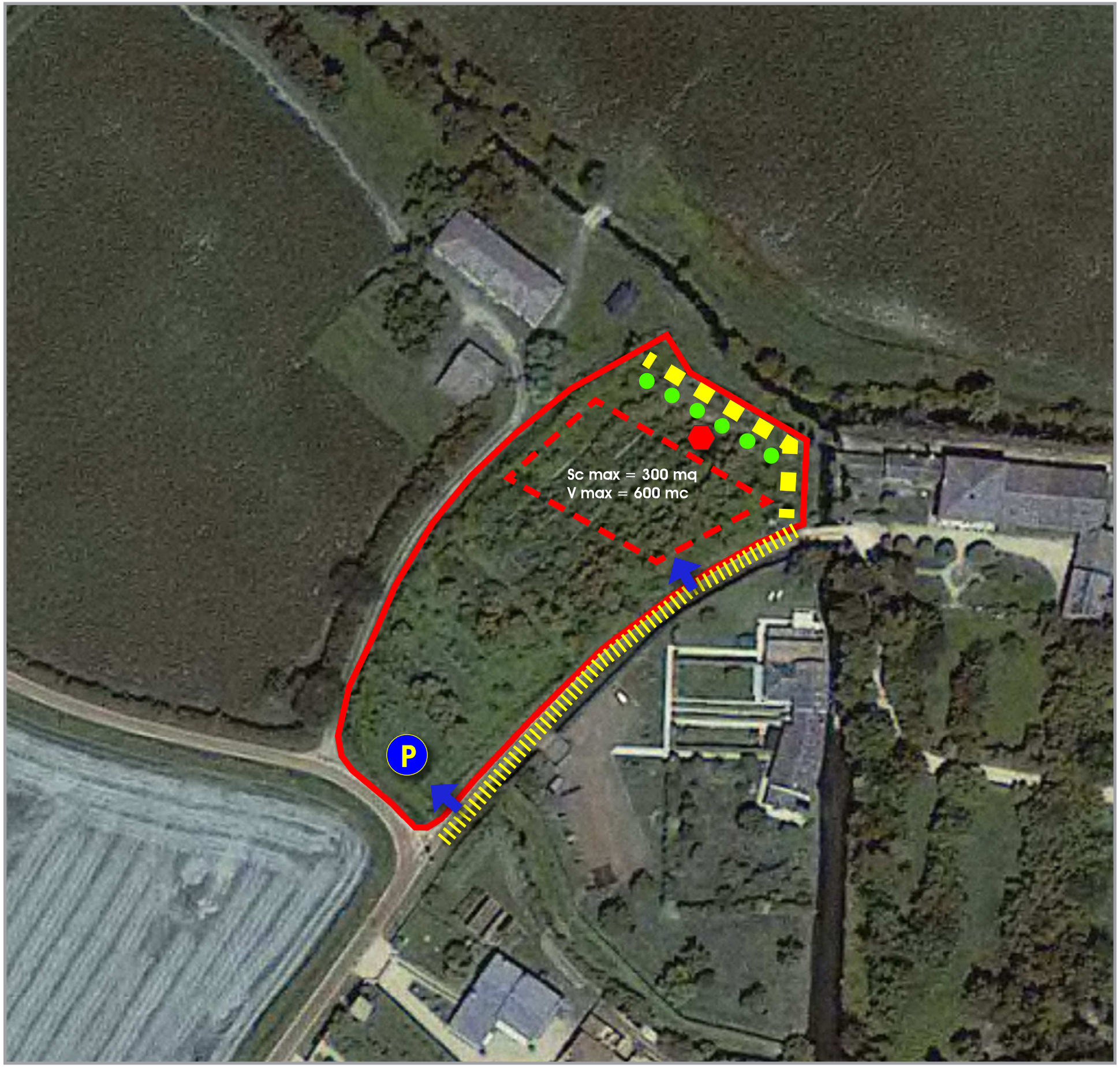
Urbanista Laura GATTO
Urbanista Matteo LARESE GORTIGO
Urbanista Fabio VANIN

Valutazione idraulica
Ingegnere Lino POLLASTRI
Ingegnere Michele BROMBAL

Gruppo di valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. amb. Lucia FOLTRAN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona	N/4 di interesse paesaggistico-ambientale - area naturalistica delle Fontane Bianche
Superficie territoriale (St)	4.750 mq
Volume teorico massimo (V)	600 mc e n. 1 unità abitativa
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
Altezza massima dei fabbricati (H)	5,00 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	6,00 ml
Prescrizioni particolari	1) Demolizione del manufatto detrattore del paesaggio 2) Rilocalizzazione del volume residenziale all'interno limite di massimo inviluppo della nuova edificazione, con caratteristiche tipologiche tipiche delle zone agricole 3) Accesso di progetto 4) Rimozione delle vasche per l'acquacoltura e di tutti i materiali inerti presenti sul sito, bonifica dell'area e ripristino della naturalità del sito 5) VIABILITÀ: adeguamento e allargamento mediante l'utilizzo di materiali compatibili 6) Mantenimento delle scoline esistenti lungo il perimetro per tutelare le specie potenzialmente presenti (*Bufo viridis*, *Natrix natrix*, etc.) e minimizzazione delle opere per la realizzazione dell'accesso carraio 7) Redazione dello screening VIncA in fase di progettazione dell'intervento 8) Contenimento diffusione specie invasive in fase di cantiere
Perequazione	1) VERDE: messa a dimora di specie arbustive ed arboree di cui all'appendice 1 e 2 dell'allegato 2 delle NTO (NtA del PAFB) 2) PARCHEGGIO: realizzazione e cessione parcheggio pubblico permeabile alberato (min 350 mq e 6 posti auto), mediante l'utilizzo di materiali drenanti e compatibili con l'ambiente 3) PERCORSO PEDONALE: realizzazione e asservimento ad uso pubblico di percorso pedonale lungo il Melma (larghezza minima 3 ml)
Pareri Enti	1) nota Regione Veneto (Dipartimento Territorio) prot. 67830 del 22/02/2016 2) parere Sovrintendenza prot. n. 8463 del 15/04/2016 3) parere Genio Civile prot. 197781 del 19/05/2016

MATE engineering

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona
C1/P residenziale di completamento soggetta a perequazione urbanistica

Superficie territoriale (Sf)
1.580 mq

Modalità di Intervento
Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI

UMI/1
Superficie: 720 mq
Volume teorico massimo (V): 800 mc
Destinazione d'uso: residenziale
Rapporto di copertura fondiario: 35%
Altezza massima dei fabbricati (H): 7,50 ml
Distanza dai confini (Dc): 5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 ml

UMI/2
Superficie: 260 mq
Destinazione d'uso: area di ampliamento della stazione di servizio carburanti per la realizzazione di un manufatto per il deposito bombole GPL, nel rispetto delle distanze fissate dalle normative vigenti in materia

Prescrizioni particolari
1) limite di massimo inviluppo della nuova edificazione, con volume massimo di 800 mc a destinazione residenziale
2) limite di massimo inviluppo per l'ampliamento della stazione di servizio carburanti, nel rispetto delle normative vigenti in materia
3) accesso esistente o di progetto
4) piantumazione con essenze autoctone di una fascia alberata di mitigazione

Perequazione
P
PARCHEGGIO: realizzazione e cessione parcheggio pubblico (min 420 mq e 10 posti auto)

Pareri Enti
1) parere Genio Civile prot. 197781 del 19/05/2016

MATE engineering

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona EA a valenza agricolo-produttiva

Superficie territoriale (St) 30.696 mq

Modalità di Intervento Accordo Pubblico Privato (APP)

UMI/1 Trattasi di serra fissa per l'attività florovivaistica in corso di realizzazione (inizio lavori in data 20/05/2015 con SCIA p.e. 19244/00-06J; in data 17/06/2015 SCIA p.e. 19244/00-07J per lavori in corso di esecuzione). È ammesso il cambio di destinazione d'uso della superficie coperta esistente in commerciale, fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita.
Superficie UMI/1: 3.800 mq
Superficie di vendita max (Sv): 1.500 mq

UMI/2 Trattasi di serra fissa per l'attività florovivaistica esistente, agibile in forza della richiesta di agibilità depositata in data 01/08/2014. Sono ammessi gli interventi assentiti dalle NTO del PI vigente e dalla normativa vigente in materia.
Superficie UMI/2: 2.922 mq

UMI/3 Trattasi di serra mobile per l'attività florovivaistica in corso di realizzazione, in forza della comunicazione depositata in data 07/07/2014. Sono ammessi gli interventi assentiti dalle NTO del PI vigente e dalla normativa vigente in materia.
Superficie UMI/3: 1.962 mq

UMI/4 Trattasi di ambito destinato alla realizzazione di una nuova fattoria didattica con superficie coperta massima di 250 mq, con strutture di tipo "leggero" in legno
Superficie UMI/4: 600 mq
Superficie coperta max (Sc) = 250 mq

UMI/5 Trattasi di spazi attrezzati destinati alla fattoria didattica (parco, frutteto e orto didattico)

UMI/6 Trattasi di spazio destinato al vivaio attrezzato

Serre esistenti in corso di demolizione

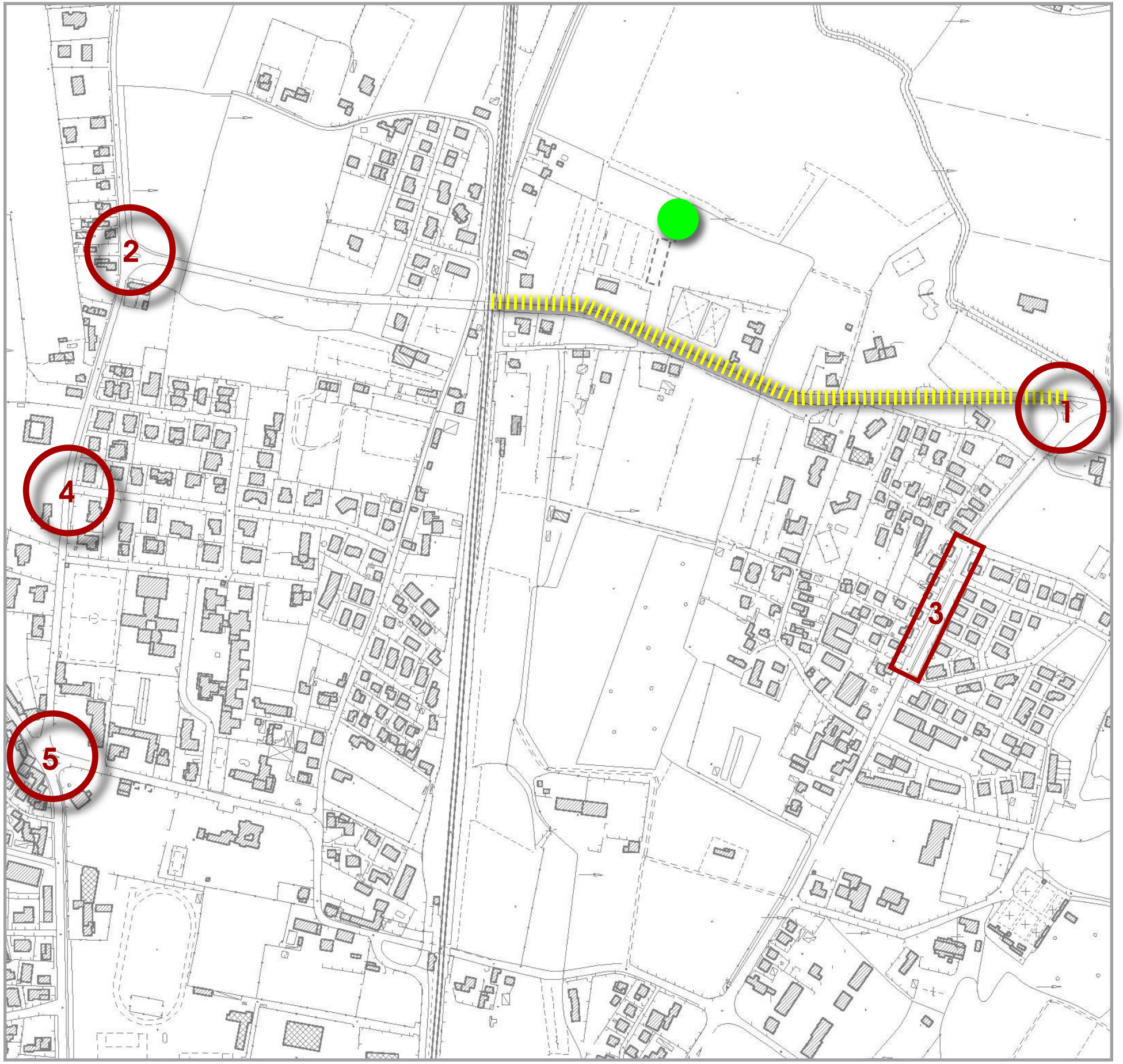
P Realizzazione parcheggio pertinenziale (art. 77 delle NTO del PI)

Accesso esistente

Prescrizioni particolari Per gli interventi edificatori consentiti è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone di cui all'allegato A del PAFB, per una estensione pari ad almeno due volte la superficie costituita dalla somma delle superfici utili di calpestio e delle aree esterne impermeabilizzate. Tali piantumazioni devono prioritariamente essere realizzate secondo le indicazioni del PAFB, o comunque all'interno del fondo rustico, valorizzando le preesistenze.

Pareri Enti 1) nota Regione Veneto (Dipartimento Territorio) prot. n. 67830 del 22/02/2016
2) parere Sovrintendenza prot. n. 8463 del 15/04/2016
3) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) "ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO"
Approvazione con DCC n. 33 del 27/05/2016



Perequazione

Perequazione

L'Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della legge regionale n. 11/2004 prevede a carico della parte privata:

GESTIONE AREE VERDI COMUNALI
Gestione delle aiuole verdi stradali per un numero minimo di anni 10 (valore complessivo pari a Euro 60.000), secondo quanto previsto dall'articolo 7 del Capitolato Speciale approvato con delibera di Giunta Comunale n. 11 del 02/02/2011:

1) Aiuola posta in Via Selghere all'intersezione con Via Piave

2) Aiuola posta in Via Selghere all'intersezione con Via Marconi

3) Aiola posta lungo Via Piave nel tratto tra Via Venezia e il vicolo di Via Piave

4) Aiuole poste in Via Marconi all'intersezione con Via Da Vinci

5) Aiuola posta in Via della Libertà all'intersezione con Via Roma

ASFALTATURA VIA SELGHERE
Asfaltatura del tratto di Via Selghere compreso tra il sottopasso e Vic Piave (valore complessivo pari a Euro 20.000).

UTILIZZO FATTORIA DIDATTICA
Definizione di un programma di fruizione da parte degli alunni delle scuole del Comune di Villorba degli spazi della "fattoria didattica", comprensiva di:
1) orto didattico, per rendere possibili esperienze dirette di semina e coltivazione di specie orticole;
2) frutteto didattico, con l'impianto e la cura di varietà antiche di piante da frutto con coltivazione biologica;
3) fattoria didattica, con animali da cortile e da compagnia.
Le modalità per la fruizione dei suddetti spazi saranno concordate con l'amministrazione comunale in sede di convenzionamento.

engineering

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona	VP verde privato
Superficie territoriale (St)	10.098 mq
Volume esistente	4.567 mc (da rilievo ctr)
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
UMI/1	Superficie: 2.000 mq Volume teorico massimo (V): pari a esistente (911,81 mc) È ammesso il mantenimento del volume esistente ai sensi dell'Art. 47 delle NTO.
UMI/2	È ammesso il riconoscimento di un volume massimo di 1.000 mc e n. 3 unità abitative, da collocare nel perimetro di massimo inviluppo della nuova edificazione, a fronte della demolizione degli edifici esistenti incongrui e/o abbandonati per una volumetria corrispondente. Rapporto di copertura fondiario: 35% Altezza massima dei fabbricati (H): 7,50 ml Distanza dai confini (Dc): 5,00 ml Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 ml Distanza dalla strada (Ds): pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
Prescrizioni particolari	1) Demolizione degli elementi di degrado con ricomposizione volumetrica, fino ad un massimo di 1.000 mc 2) Perimetro di massimo inviluppo della nuova edificazione 3) Accesso di progetto 4) Area a verde privato inedificabile
Perequazione	Cessione area di larghezza minima pari a 3 metri per la realizzazione di percorso ciclabile lungo i confini Ovest e Sud dell'ambito di intervento, nonchè lungo la viabilità di collegamento con Via Giavera
Pareri Enti	1) parere Genio Civile prot. n. 19778 del 19/05/2016

SCHEDA STRALCIATA (rinuncia alla richiesta di Variante al PI con nota prot. 5675 del 22/02/2016)

engineering

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona
D1 produttiva di completamento per attività di tipo misto totalmente o parzialmente edificate C1/P residenziale di completamento soggetta a perequazione urbanistica

Modalità di Intervento
Accordo Pubblico Privato (APP)

UMI/1
ZTO D1/33
Superficie fondiaria (Sf): 7.000 mq
Superficie coperta esistente (Sc): 1.714 mq (rilievo ctr)
Rapporto di copertura (Rc): 50%
Superficie coperta in ampliamento: 1.786 mq
Altezza massima dei fabbricati (H): 10,50 ml
Distanza dai confini (Dc): 5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds): 20,00 ml

UMI/2
ZTO C1p/2
Superficie fondiaria (Sf): 1.600 mq
Volume teorico massimo (V): 1.600 mc
Rapporto di copertura fondiario (Rcf): 35%
Altezza massima dei fabbricati (H): 7,50 ml
Distanza dai confini (Dc): 5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 ml

Prescrizioni particolari
Accesso esistente e di progetto

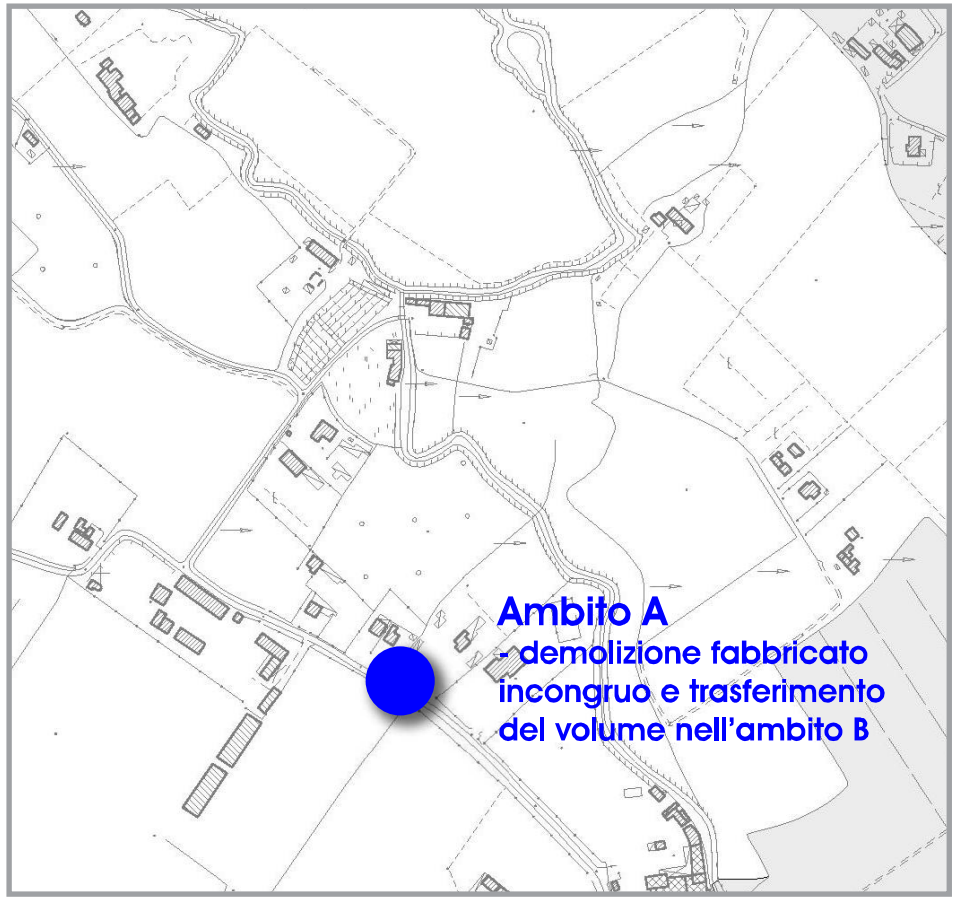
Per gli interventi edificatori consentiti è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone di cui all'allegato A del PAFB, per una estensione pari ad almeno due volte la superficie costituita dalla somma delle superfici utili di calpestio e delle aree esterne impermeabilizzate. Tali piantumazioni devono prioritariamente essere realizzate secondo le indicazioni del PAFB, o comunque all'interno del fondo rustico, valorizzando le preesistenze.

Perequazione
1) PARCHEGGIO: realizzazione e cessione parcheggio pubblico (min 800 mq e 20 posti auto)
2) VERDE: realizzazione area verde "cuscinetto" (secondo le prescrizioni del PAFB) e asservimento ad uso pubblico
3) VIABILITÀ: risezionamento, ridefinizione geometrica e riqualificazione della curva a gomito su Via Piave

Pareri Enti
1) nota Regione Veneto (Dipartimento Territorio) prot. n. 67830 del 22/02/2016
2) parere Sovrintendenza prot. n. 8463 del 15/04/2016
3) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

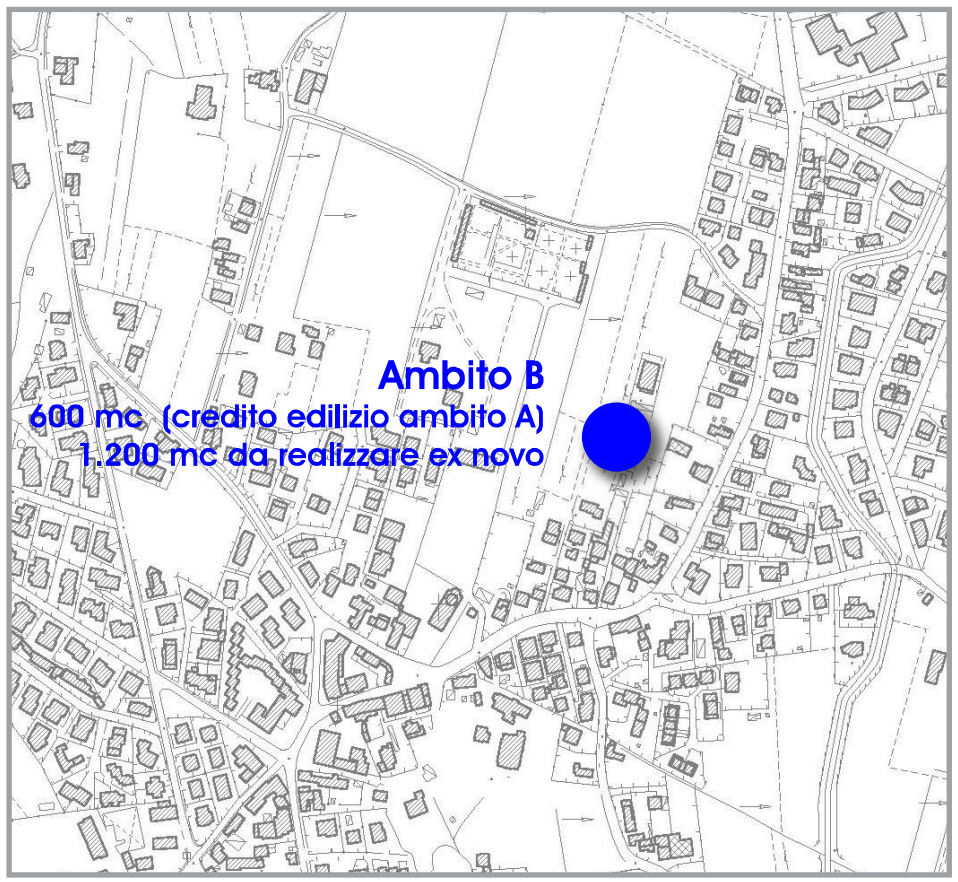
Scheda normativa (ambito A)





Scheda normativa (ambito B)

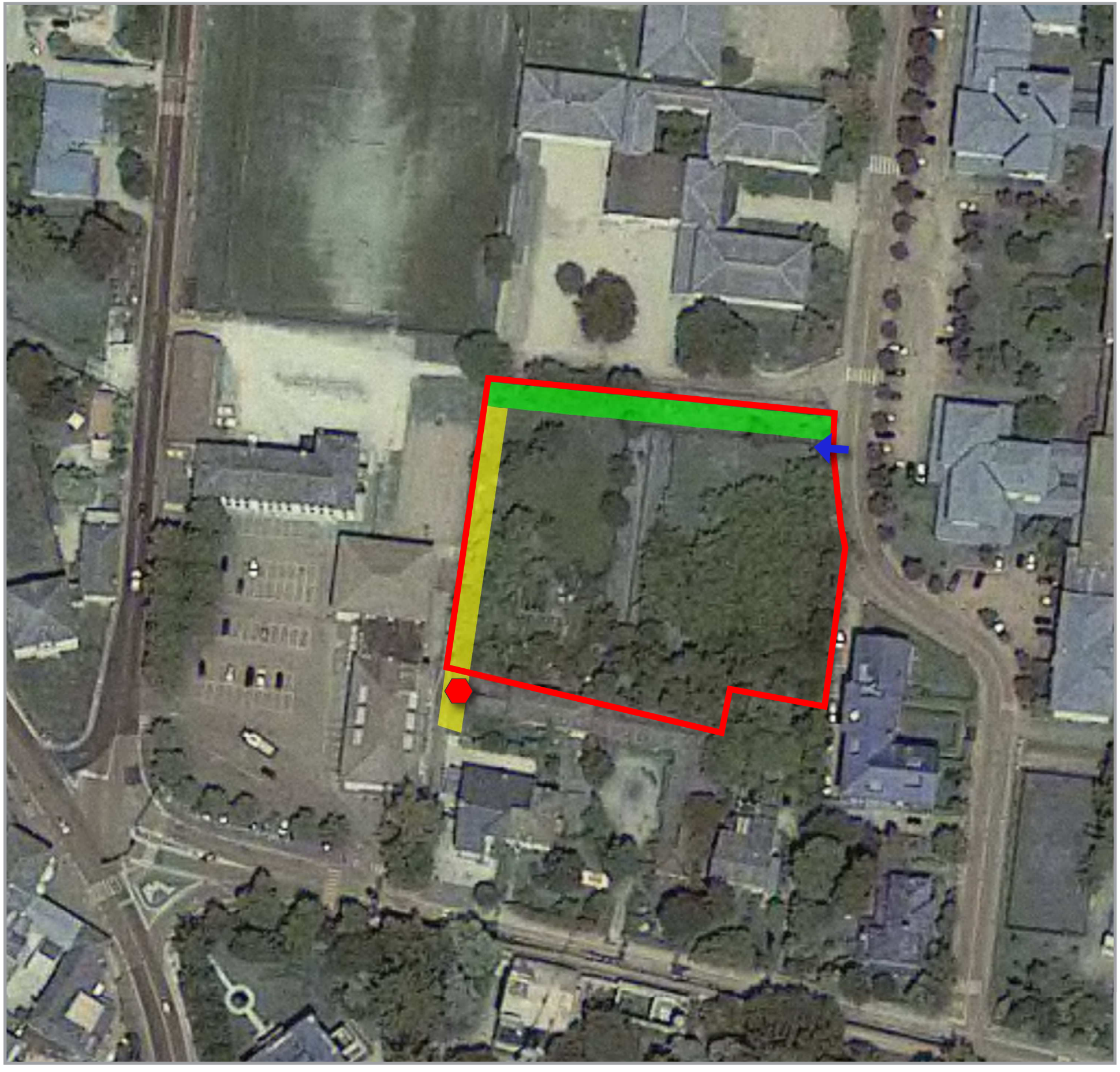




Parametri urbanistici

Zona	EN a valenza ambientale naturalistica (ambito A) B residenziale di completamento totalmente edificata (ambito B)
Superficie fondiaria (Sf)	235 mq (ambito A) 2.360 mq (ambito B)
Volume esistente	580 mc (ambito A)
Volume teorico massimo (V)	600 mc da trasferire dall'ambito "A" a "B" 1.200 mc da realizzare ex novo nell'ambito B
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
Prescrizioni particolari	1) Demolizione dell'elemento di degrado e riconoscimento di un credito edilizio 2) Accesso di progetto e strada privata 3) Perimetro di massimo inviluppo per l'atterraggio del credito edilizio proveniente dall'ambito A (600 mc) e per la realizzazione del volume aggiuntivo (1.200 mc)
Perequazione	Versamento di un contributo perequativo pari a 50.000 €, in coerenza con le "linee guida per l'applicazione della perequazione" (elaborato H del PI). In alternativa, realizzazione di opere pubbliche per un importo minimo pari al contributo perequativo.
Pareri Enti	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona	B residenziali di completamento totalmente edificate
Superficie territoriale (St)	5.419 mq
Modalità di Intervento	Accordo Pubblico Privato (APP)
Volume teorico massimo (V)	4.000 mc
Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	35%
Altezza massima dei fabbricati (H)	9,50 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
Prescrizioni particolari	1) Accesso di progetto 2) L'attuazione degli interventi dovrà essere sottoposta a procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'Art. 12 del D.Lgs 152/2006 e smi.
Perequazione	1) Demolizione (senza oneri) di porzione del fabbricato per garantire l'accesso da Via della Libertà con contestuale cessione dell'area di sedime, in coerenza con il progetto preliminare per la sistemazione della piazza di Carità 2) Cessione area (larghezza pari a 2 ml) per la realizzazione della viabilità di collegamento con Via della Libertà, in coerenza con il progetto preliminare per la sistemazione della piazza di Carità 3) Cessione area (larghezza pari a 8 ml) per la realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Galvani e Via Marconi, in coerenza con il progetto preliminare per la sistemazione della piazza di Carità
Pareri Enti	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) "ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO"
Approvazione con DCC n. 33 del 27/05/2016

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona	C1 residenziali di completamento parzialmente edificate
Superficie territoriale (St)	4.020 mq
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
Volume teorico massimo (V)	3.100 mc
Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	35%
Destinazioni d'uso	residenziale
Altezza massima dei fabbricati (H)	7,50 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
Prescrizioni particolari	
→	accesso di progetto
Perequazione	Versamento di un contributo perequativo pari a 25.000 €, in coerenza con le "linee guida per l'applicazione della perequazione" (elaborato H del PI). In alternativa, realizzazione di opere pubbliche per un importo minimo pari al contributo perequativo.
Pareri Enti	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) "ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO"
Approvazione con DCC n. 33 del 27/05/2016

ENGINEERING

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona	C2 residenziali di espansione destinate a nuovi complessi insediativi
Superficie territoriale (St)	6.813 mq
Modalità di Intervento	Accordo Pubblico Privato (APP)
Indice di edificabilità territoriale (It)	0,95 mc/mq
Rapporto di copertura fondiario (Rcf)	35%
Lotto minimo	650 mq
Altezza massima dei fabbricati (H)	7,50 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df)	10,00 ml
Prescrizioni particolari	
→	1) Accesso di progetto
■	2) Area destinata alla localizzazione degli standard (verde, parcheggi)
Perequazione	Riqualificazione dell'edificio pubblico denominato "palateatro" ubicato a Fontane, per un valore complessivo non inferiore a 185.000 €.
Pareri Enti	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

SCHEDA STRALCIATA (stralciata con DCC n. 33 del 27/05/2016, emendamento accolto all'unanimità)

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona	C1/P residenziall di completamento soggette a perequazione urbanistica
Superficie fondiaria (Sf)	1.634 mq (ZTO C1/P 11) 500 mq (ZTO C1/P 14) 427 mq (ZTO Fd)
Indice di edificabilità territoriale (It)	1,0 mc/mq
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
Altezza massima dei fabbricati (H)	7,50 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
Prescrizioni particolari	
	Accesso di progetto
	Perimetro di massimo inviluppo della nuova edificazione Non è ammesso lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
Perequazione	
	C1/P 11: - Versamento di un contributo perequativo pari a 60.000 €, realizzazione dell'area a parcheggio (427 mq) e individuazione di opere alternative o monetizzazione;
	C1/P 14: - Versamento di un contributo perequativo pari a 15.000 € (individuazione di opere alternative o monetizzazione); - Cessione gratuita dell'area a parcheggio (427 mq) al Comune.
	PISTA CICLABILE VIA MARCONI: sistemazione della pista ciclabile su Via Marconi antistante l'ambito oggetto di intervento
Pareri Enti	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) "ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO"
Approvazione con DCC n. 33 del 27/05/2016

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona	C1/P residenziale di completamento soggetta a perequazione urbanistica
Superficie fondiaria (Sf)	1.544 mq
Volume teorico massimo (V)	1.500 mc
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
Altezza massima dei fabbricati (H)	7,50 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
Prescrizioni particolari	
	1) Accesso di progetto
	2) Perimetro di massimo inviluppo della nuova edificazione
Perequazione	Versamento di un contributo perequativo pari a 55.000 €, in coerenza con le "linee guida per l'applicazione della perequazione" (elaborato H del PI). In alternativa, realizzazione di opere pubbliche per un importo minimo pari al contributo perequativo.
Pareri Enti	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

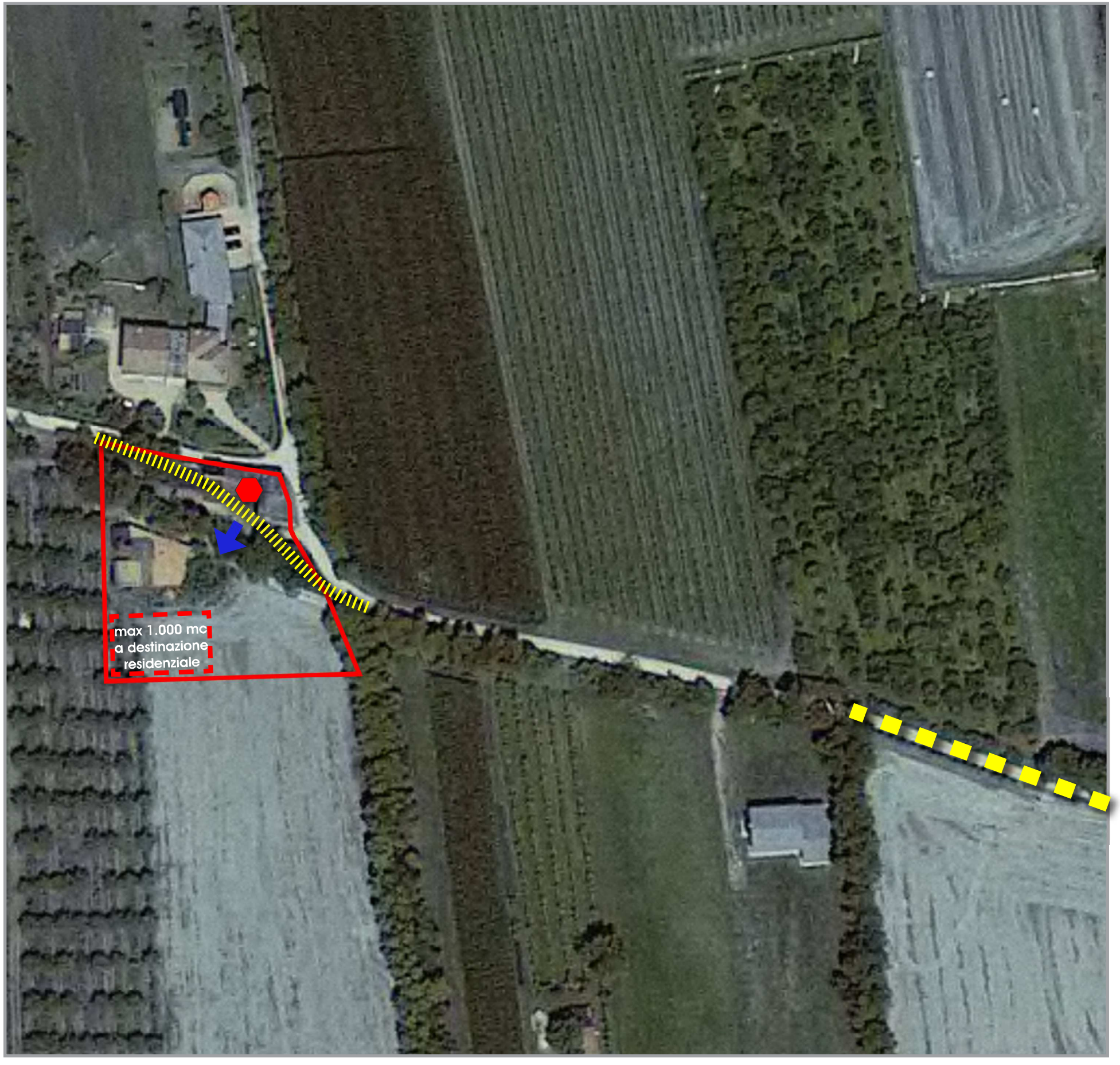
Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona	EA a valenza agricolo-produttiva (ambito A) B residenziale di completamento totalmente edificata (ambito B)
Superficie fondiaria (Sf)	760 mq (ambito A) 1.841 mq (ambito B)
Volume teorico massimo (V)	È ammesso il riconoscimento di un credito edilizio a destinazione residenziale per un volume teorico massimo di 767 mc, da realizzarsi nell'ambito B
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
Prescrizioni particolari	Accesso di progetto
Perequazione	Versamento di un contributo perequativo pari a 15.000 €, in coerenza con le "linee guida per l'applicazione della perequazione" (elaborato H del PI). In alternativa, realizzazione di opere pubbliche per un importo minimo pari al contributo perequativo.
Pareri Enti	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona	EN a valenza ambientale-naturalistica
Superficie fondiaria (Sf)	2.000 mq
Superficie coperta esistente (Sc)	210 mq (rilievo carta tecnica regionale)
Volume esistente (V)	1.075 mc (rilievo carta tecnica regionale)
Volume teorico massimo (V)	È ammessa la demolizione con riconoscimento del 100% del volume esistente legittimato in residenziale, fino ad un massimo di 1.000 mc e n. 2 unità abitative, da realizzare all'interno del perimetro di massimo inviluppo per la nuova edificazione (all'esterno della fascia di rispetto stradale).
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
Altezza massima dei fabbricati (H)	6,50 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	20,00 ml
Prescrizioni particolari	1) Demolizione del fabbricato residenziale ubicato in adiacenza a Via Cal di Treviso 2) Rilocalizzazione del volume fronte strada all'interno limite di massimo inviluppo della nuova edificazione, con caratteristiche tipologiche tipiche delle zone agricole 3) Accesso di progetto
Perequazione	1) Rettifica della viabilità comunale, eliminazione della curva a gomito e cessione gratuita area 2) Cessione gratuita area (larghezza minima pari a 6,00 ml) lungo il confine nord del mappale 1004 del foglio 4, sulla quale insiste Via Cal di Treviso
Pareri Enti	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

Scheda normativa



Parametri urbanistici

Zona	D1 produttiva di completamento per attività di tipo misto totalmente o parzialmente edificate
Superficie fondiaria	6.400 mq
Superficie coperta teorica (Sc)	2.700 mq
Modalità di Intervento	Accordo Pubblico Privato (APP)
Altezza massima dei fabbricati (H)	10,50 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	15,00 ml dalla viabilità di progetto 30,00 ml dalla strada statale 13 Pontebbana
Prescrizioni particolari	
	1) Limite di massimo inviluppo della nuova edificazione, con superficie coperta massima di 2.700 mq
	2) Accesso di progetto
	3) Area a verde privato inedificabile
	4) piantumazione con essenze autoctone di una fascia alberata di mitigazione
Perequazione	
	1) VIABILITÀ: cessione gratuita area per la realizzazione della nuova viabilità di accesso alla zona industriale di Villorba
	2) PARCHEGGIO: realizzazione e asservimento ad uso pubblico (min 2.000 mq)
Pareri Enti	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016

Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) "ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO"
Approvazione con DCC n. 33 del 27/05/2016