

**PI 2019** **COMUNE DI VILLORBA**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 4 "Adeguamento alla LR 14/2017"  
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

**Schede progettuali interventi complessi**





ADOZIONE VARIANTE 4  
D.C.C. n. 49 del 30/09/2019

APPROVAZIONE VARIANTE 4  
D.C.C. n. 68 del 18/12/2019

**Il Sindaco**  
Marco SERENA

**Il Vicesindaco**  
Giacinto BONAN

**Il Segretario**  
dott. Carlo SESSA

**Il Responsabile Ufficio Tecnico**  
architetto Stefano ANZANELLO

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN

**Contributi specialistici**  
Urbanista Francesco BONATO  
Urbanista Fabio FASAN  
Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Ingegnere Federico VALERIO



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

<b>Zona</b>	N/4 di interesse paesaggistico-ambientale - area naturalistica delle Fontane Bianche
<b>Superficie territoriale (St)</b>	4.750 mq
<b>Volume teorico massimo (V)</b>	600 mc e n. 1 unità abitativa
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
<b>Altezza massima dei fabbricati (H)</b>	5,00 ml
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5,00 ml
<b>Distanza dai fabbricati (Df)</b>	10,00 ml
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>	6,00 ml
<b>Prescrizioni particolari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> 1) Demolizione del manufatto detrattore del paesaggio</li> <li> 2) Rilocalizzazione del volume residenziale all'interno limite di massimo inviluppo della nuova edificazione, con caratteristiche tipologiche tipiche delle zone agricole</li> <li> 3) Accesso di progetto</li> <li> 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</li> <li> 5) VIABILITÀ: adeguamento e allargamento mediante l'utilizzo di materiali compatibili</li> <li>6) Mantenimento delle scoline esistenti lungo il perimetro per tutelare le specie potenzialmente presenti (<i>Bufo viridis</i>, <i>Natrix natrix</i>, etc.) e minimizzazione delle opere per la realizzazione dell'accesso carraio</li> <li>7) Redazione dello screening Vinca in fase di progettazione dell'intervento</li> <li>8) Contenimento diffusione specie invasive in fase di cantiere</li> </ul>
<b>Perequazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> 1) VERDE: messa a dimora di specie arbustive ed arboree di cui all'appendice 1 e 2 dell'allegato 2 delle NTO (NiA del PAFB)</li> <li> 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</li> <li> 3) PERCORSO PEDONALE: realizzazione e asserimento ad uso pubblico di percorso pedonale lungo il Melma (larghezza minima 3 ml)</li> </ul>
<b>Pareri Enti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) nota Regione Veneto (Dipartimento Territorio) prot. 67830 del 22/02/2016</li> <li>2) parere Sovrintendenza prot. n. 8463 del 15/04/2016</li> <li>3) parere Genio Civile prot. 197781 del 19/05/2016</li> </ul>

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



## Scheda normativa



## Parametri urbanistici

<b>Zona</b>	C1/P residenziale di completamento soggetta a perequazione urbanistica
<b>Superficie territoriale (Sf)</b>	1.580 mq
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
<b>UMI/1</b>	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
<b>UMI/2</b>	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
<b>Prescrizioni particolari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) limite di massimo inviluppo della nuova edificazione, con volume massimo di 800 mc a destinazione residenziale</li> <li>2) limite di massimo inviluppo per l'ampliamento della stazione di servizio carburanti, nel rispetto delle normative vigenti in materia</li> <li>3) accesso esistente o di progetto</li> <li>4) piantumazione con essenze autoctone di una fascia alberata di mitigazione</li> </ul>
<b>Perequazione</b>	<p> PARCHEGGIO: realizzazione e cessione parcheggio pubblico (min 420 mq e 10 posti auto)</p>
<b>Pareri Enti</b>	1) parere Genio Civile prot. 197781 del 19/05/2016



## Scheda normativa



## Parametri urbanistici

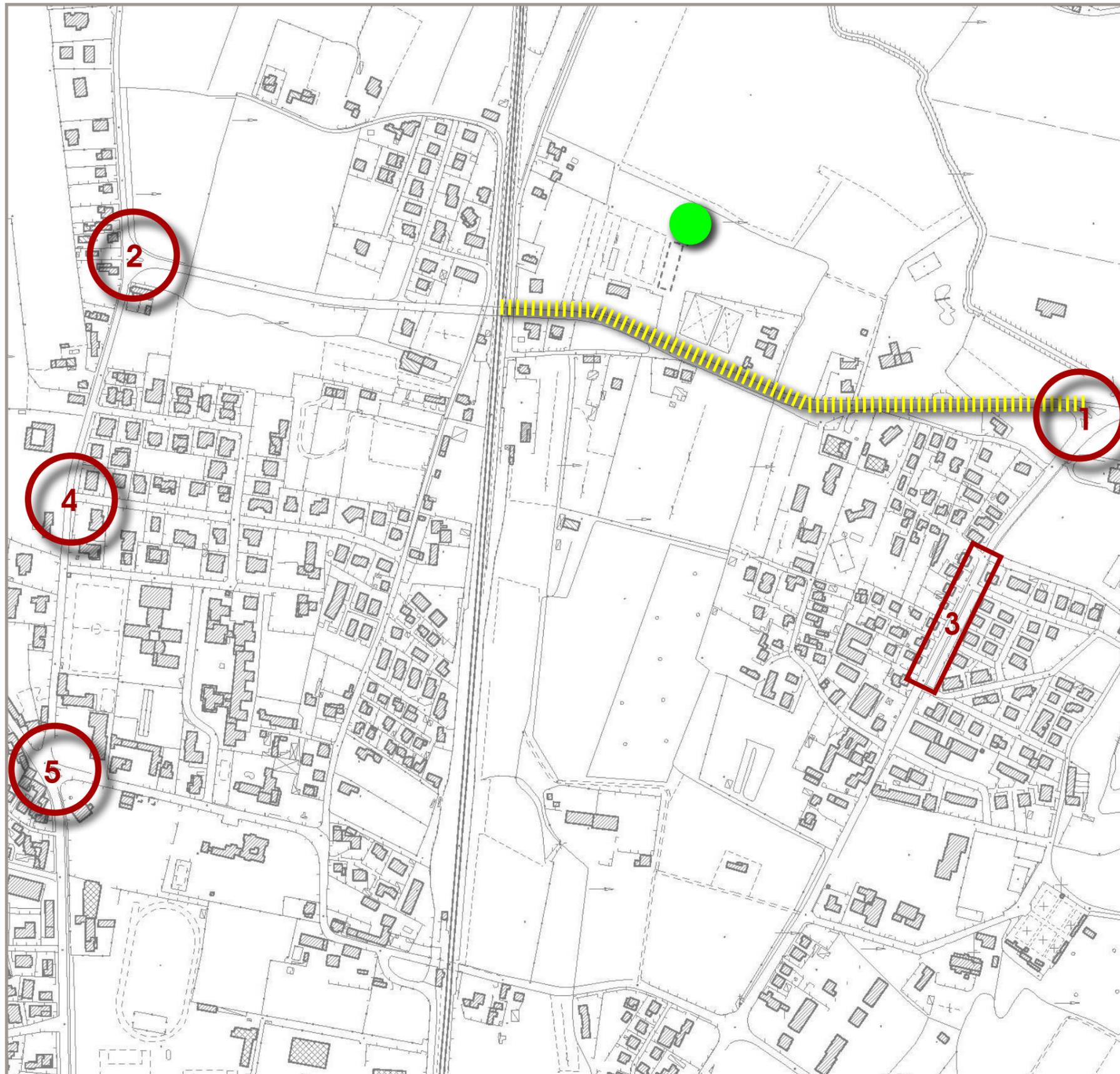
<b>Zona</b>	EA a valenza agricolo-produttiva
<b>Superficie territoriale (St)</b>	30.696 mq
<b>Modalità di Intervento</b>	Accordo Pubblico Privato (APP)
<b>UMI/1</b>	Trattasi di serra fissa per l'attività florovivaistica in corso di realizzazione (inizio lavori in data 20/05/2015 con SCIA p.e. 19244/00-06J; 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
<b>UMI/2</b>	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
<b>UMI/3</b>	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
<b>UMI/4</b>	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
<b>UMI/5</b>	Trattasi di spazi attrezzati destinati alla fattoria didattica (parco, frutteto e orto didattico)
<b>UMI/6</b>	Trattasi di spazio destinato al vivaio attrezzato
	Serre esistenti in corso di demolizione
	Realizzazione parcheggio pertinenziale (art. 77 delle NTO del PI)
	Accesso esistente
<b>Prescrizioni particolari</b>	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.
<b>Pareri Enti</b>	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



## Scheda normativa

## 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 1) Aiuola posta in Via Selghere all'intersezione con Via Piave
- ② 2) Aiuola posta in Via Selghere all'intersezione con Via Marconi
- ③ 3) Aiola posta lungo Via Piave nel tratto tra Via Venezia e il vicolo di Via Piave
- ④ 4) Aiuole poste in Via Marconi all'intersezione con Via Da Vinci
- ⑤ 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 Via 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.



## Scheda normativa

## Parametri urbanistici



<b>Zona</b>	VP verde privato
<b>Superficie territoriale (St)</b>	10.098 mq
<b>Volume esistente</b>	4.567 mc (da rilievo ctr)
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
<b>UMI/1</b>	<p>È ammesso il riconoscimento di un volume massimo di 1.000 mc oltre all'esistente, nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapporto di copertura fondiario: 35%</li> <li>- Altezza massima dei fabbricati (H): 6,50 ml</li> </ul> <p>Per quanto non specificato si applicano i parametri di zona</p>
<b>UMI/2</b>	<p>Superficie: 2.000 mq</p> <p>Volume teorico massimo (V): pari a esistente (911,81 mc)</p>
<b>UMI/3</b>	<p>È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione planivolumetrica dei fabbricati esistenti, con un massimo di n. 4 unità abitative per ogni edificio e nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapporto di copertura fondiario: 35%</li> <li>- Altezza massima dei fabbricati (H): 6,50 ml</li> </ul> <p>Per quanto non specificato si applicano i parametri di zona</p>
<b>Prescrizioni particolari</b>	<p>1) Demolizione degli elementi di degrado con ricomposizione volumetrica</p> <p>2) Accesso di progetto</p> <p>3) Area a verde privato inedificabile</p>
<b>Perequazione</b>	realizzazione e cessione pista ciclabile, con adeguata illuminazione e di larghezza minima pari a 3 metri, lungo i confini Ovest e Sud dell'ambito di intervento

7



## Scheda normativa



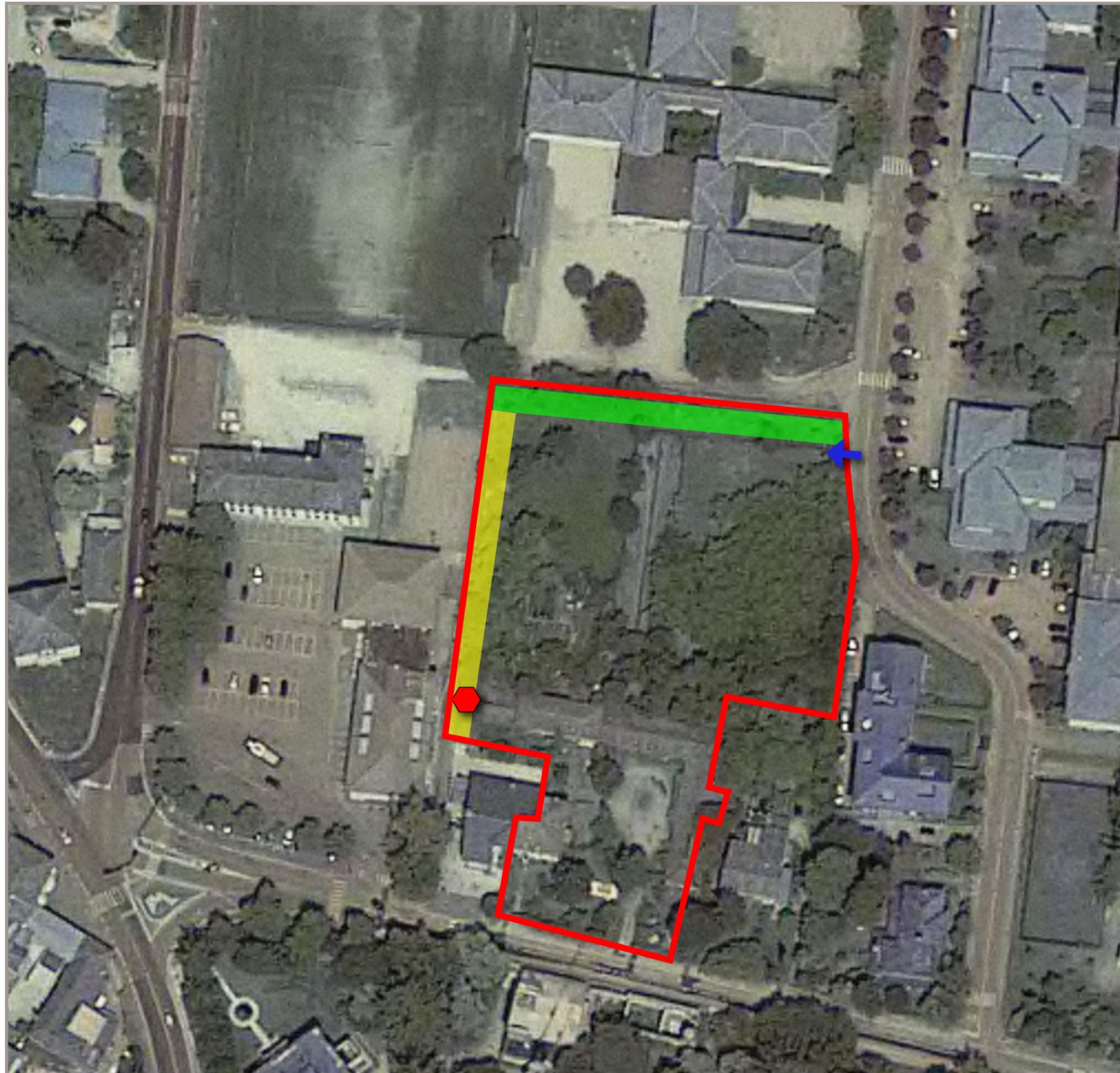
## Parametri urbanistici

<b>Zona</b>	D1 produttiva di completamento per attività di tipo misto totalmente o parzialmente edificate C1/P residenziale di completamento soggetta a perequazione urbanistica
<b>Modalità di Intervento</b>	Accordo Pubblico Privato (APP)
<b>UMI/1</b>	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
<b>UMI/2</b>	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
<b>Prescrizioni particolari</b>	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 presistenze.
<b>Perequazione</b>	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: risonamento, ridefinizione geometrica e riqualificazione della curva a gomito su Via Plave
<b>Pareri Enti</b>	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



## Scheda normativa



## Parametri urbanistici

<b>Zona</b>	B residenziali di completamento totalmente edificate
<b>Superficie territoriale (St)</b>	5.419 mq
<b>Modalità di Intervento</b>	Accordo Pubblico Privato (APP)
<b>Volume teorico massimo (V)</b>	4.000 mc, oltre alla volumetria esistente sulla quale è applicabile la normativa regionale "Veneto 2050"
<b>Rapporto di copertura fondiario (Rcf)</b>	35%
<b>Altezza massima dei fabbricati (H)</b>	12,00 ml
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5,00 ml
<b>Distanza dai fabbricati (Df)</b>	10,00 ml
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
<b>Prescrizioni particolari</b>	<p>➔ 1) Accesso di progetto</p> <p>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.</p>
<b>Perequazione</b>	<p>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</p> <p>➡ 2) Cessione area (larghezza pari a 4 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</p> <p>➡ 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</p>



## Scheda normativa



## Parametri urbanistici

<b>Zona</b>	C1 residenziali di completamento parzialmente edificate
<b>Superficie territoriale (St)</b>	4.020 mq
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
<b>Volume teorico massimo (V)</b>	3.100 mc
<b>Rapporto di copertura fondiario (Rcf)</b>	35%
<b>Destinazioni d'uso</b>	residenziale
<b>Altezza massima dei fabbricati (H)</b>	7,50 ml
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5,00 ml
<b>Distanza dai fabbricati (Df)</b>	10,00 ml
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
<b>Prescrizioni particolari</b>	 accesso di progetto
<b>Perequazione</b>	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.
<b>Pareri Enti</b>	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	C2 residenziali di espansione, destinate a nuovi complessi insediativi
Superficie territoriale (St)	6.813 mq
Modalità di Intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Volume teorico massimo (V)	4.769 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
Distanze dalle strade (Ds)	6,00 ml
Prescrizioni particolari	 1) Accesso di progetto da Via M. Crespan  2) Area a verde privato inedificabile
Perequazione	3) Standard primari minimi: 15 mq/ab, di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio Versamento di un contributo perequativo pari a 162.128 €, 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.

11

**SCHEDA RITIRATA** (stralciata con DCC n. 49 del 30/09/2019)

Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI)

Intervento Complesso  
SCHEDA 9





## Scheda normativa



## Parametri urbanistici

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



## Scheda normativa



max 1.500 mc  
a destinazione  
residenziale

## Parametri urbanistici

<b>Zona</b>	C1/P residenziale di completamento soggetta a perequazione urbanistica
<b>Superficie fondiaria (Sf)</b>	1.544 mq
<b>Volume teorico massimo (V)</b>	1.500 mc
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
<b>Altezza massima dei fabbricati (H)</b>	7,50 ml
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5,00 ml
<b>Distanza dai fabbricati (Df)</b>	10,00 ml
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
<b>Prescrizioni particolari</b>	<p>1) Accesso di progetto</p> <p>2) Perimetro di massimo inviluppo della nuova edificazione</p>
<b>Perequazione</b>	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.
<b>Pareri Enti</b>	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016



## Scheda normativa

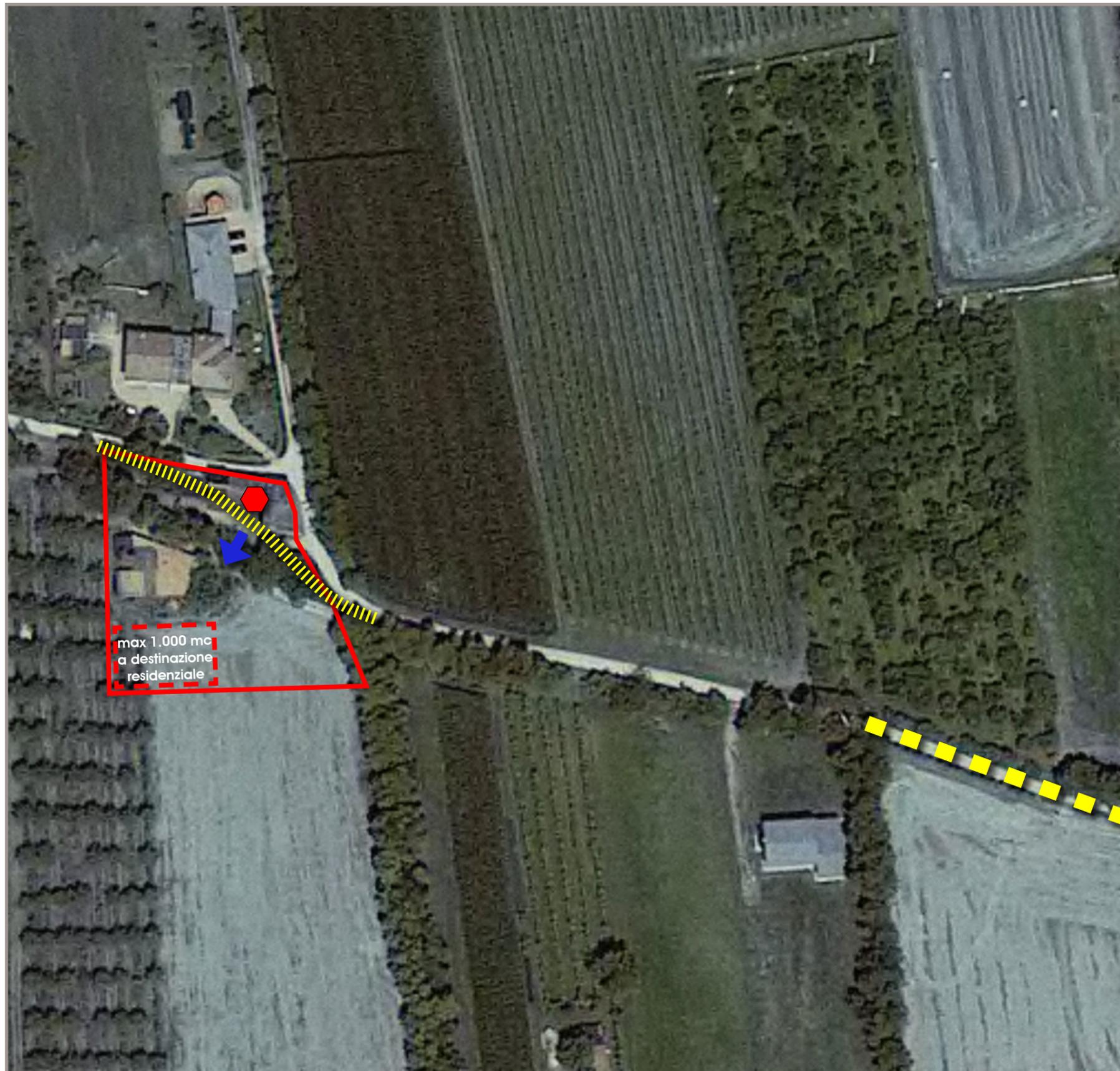


## Parametri urbanistici

<b>Zona</b>	EA a valenza agricolo-produttiva (ambito A) B residenziale di completamento totalmente edificata (ambito B)
<b>Superficie fondiaria (Sf)</b>	760 mq (ambito A) 1.841 mq (ambito B)
<b>Volume teorico massimo (V)</b>	È ammesso il riconoscimento di un credito edilizio a destinazione residenziale per un volume teorico massimo di 767 mc, da realizzarsi nell'ambito B
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
<b>Prescrizioni particolari</b>	 Accesso di progetto
<b>Perequazione</b>	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.
<b>Pareri Enti</b>	1) parere Genio Civile prot. n. 197781 del 19/05/2016



## Scheda normativa



## Parametri urbanistici

<b>Zona</b>	EN a valenza ambientale-naturalistica
<b>Superficie fondiaria (Sf)</b>	2.000 mq
<b>Superficie coperta esistente (Sc)</b>	210 mq (rilievo carta tecnica regionale)
<b>Volume esistente (V)</b>	1.075 mc (rilievo carta tecnica regionale)
<b>Volume teorico massimo (V)</b>	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).
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
<b>Altezza massima dei fabbricati (H)</b>	6,50 ml
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5,00 ml
<b>Distanza dai fabbricati (Df)</b>	10,00 ml
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>	20,00 ml
<b>Prescrizioni particolari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Demolizione del fabbricato residenziale ubicato in adiacenza a Via Cal di Treviso</li> <li>2) Rilocalizzazione del volume fronte strada all'interno limite di massimo inviluppo della nuova edificazione, con caratteristiche tipologiche tipiche delle zone agricole</li> <li>3) Accesso di progetto</li> </ul>
<b>Perequazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Rettifica della viabilità comunale, eliminazione della curva a gomito e cessione gratuita area</li> <li>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</li> </ul>
<b>Pareri Enti</b>	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

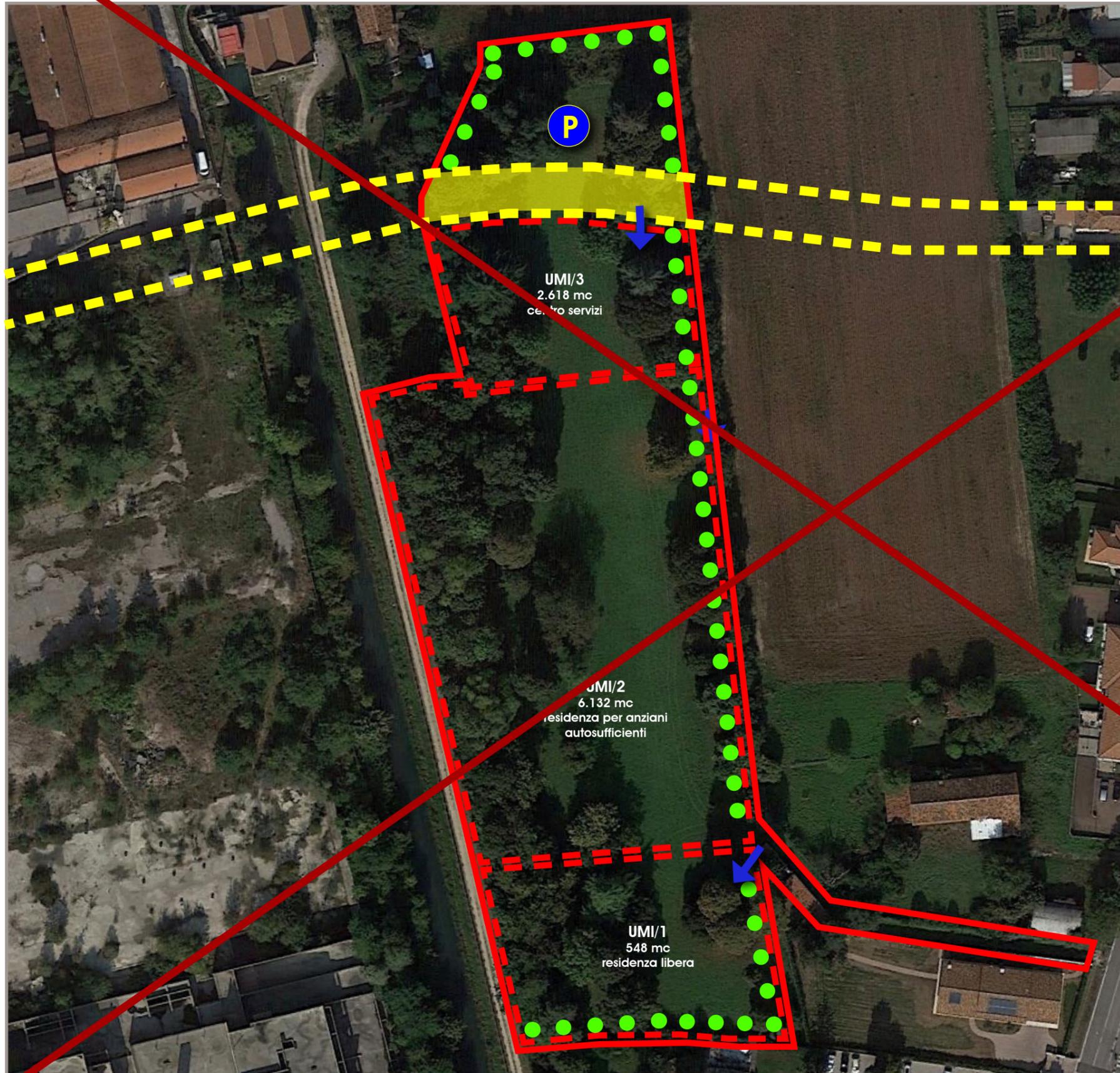
## Parametri urbanistici



<b>Zona</b>	D1 produttiva di completamento per attività di tipo misto totalmente o parzialmente edificate
<b>Superficie fondiaria</b>	5.100 mq
<b>Superficie coperta teorica (Sc)</b>	50% della superficie fondiaria
<b>Superficie utile (Su)</b>	100% della superficie fondiaria
<b>Modalità di Intervento</b>	Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
<b>Altezza massima dei fabbricati (H)</b>	15,00 ml dal colmo della S.S. 13 Pontebbana
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5,00 ml
<b>Distanza dai fabbricati (Df)</b>	10,00 ml
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>	10,00 ml dalla viabilità comunale di progetto 20,00 ml dalla S.S. 13 Pontebbana
<b>Prescrizioni particolari</b>	<p>➔ 1) Accesso di progetto</p> <p>■ 2) Area a verde pertinenziale o parcheggio pertinenziale a servizio del lotto edificabile</p> <p>● ● ● 3) piantumazione con essenze autoctone di una fascia alberata di mitigazione</p>
<b>Perequazione</b>	<p>■ 1) VIABILITÀ: cessione gratuita area per la realizzazione della nuova viabilità di accesso alla zona industriale di Villorba</p> <p>● P 2) PARCHEGGIO: realizzazione e asseveramento ad uso pubblico (min 1.000 mq)</p>



# Scheda normativa



# Parametri urbanistici

<b>Zona</b>	C2 residenziali di espansione destinate a nuovi complessi insediativi Fb aree per attrezzature di interesse collettivo Fd aree per parcheggi
<b>Superficie territoriale (St)</b>	14.494 mq
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
<b>Volumi teorici massimo (V)</b>	9.298 mc, di cui 6.680 mc a destinazione residenziale
<b>Rapporto di copertura fondiario (Rcf)</b>	35% per le UMI 1 e 2 50% per l'UMI 3
<b>Altezza massima dei fabbricati (H)</b>	7,50 ml per le UMI 1 e 2 10,00 ml per l'UMI 3
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5,00 ml per le UMI 1 e 2 6,00 ml per l'UMI 3
<b>Distanza dai fabbricati (Df)</b>	10,00 ml
<b>Distanze dalle strade (Ds)</b>	6,00 ml per le UMI 1 e 2 pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml per l'UMI 3
<b>Prescrizioni particolari</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li> 1) Accesso di progetto</li> <li> UMI 2) Unità Minima di Intervento (UMI)</li> <li> 3) VERDE: mantenimento del verde e di una fascia alberata di mitigazione</li> <li> 4) VIABILITÀ: cessione gratuita area per la realizzazione della nuova viabilità</li> <li> 5) PARCHEGGIO a standard e pertinenziale (parcheggi pertinenziali alla residenza sono calcolati ai sensi della Legge 122/89)</li> </ul>
<b>Perequazione</b>	Versamento di un contributo perequativo pari a 265.594 €, 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, con priorità per la porzione della strada di collegamento tra Via Roma e Via Marconi, compreso il ponte sul canale Piavesella.

**SCHEDA RITIRATA** (stralciata con DCC n. 49 del 30/09/2019)





## Scheda normativa

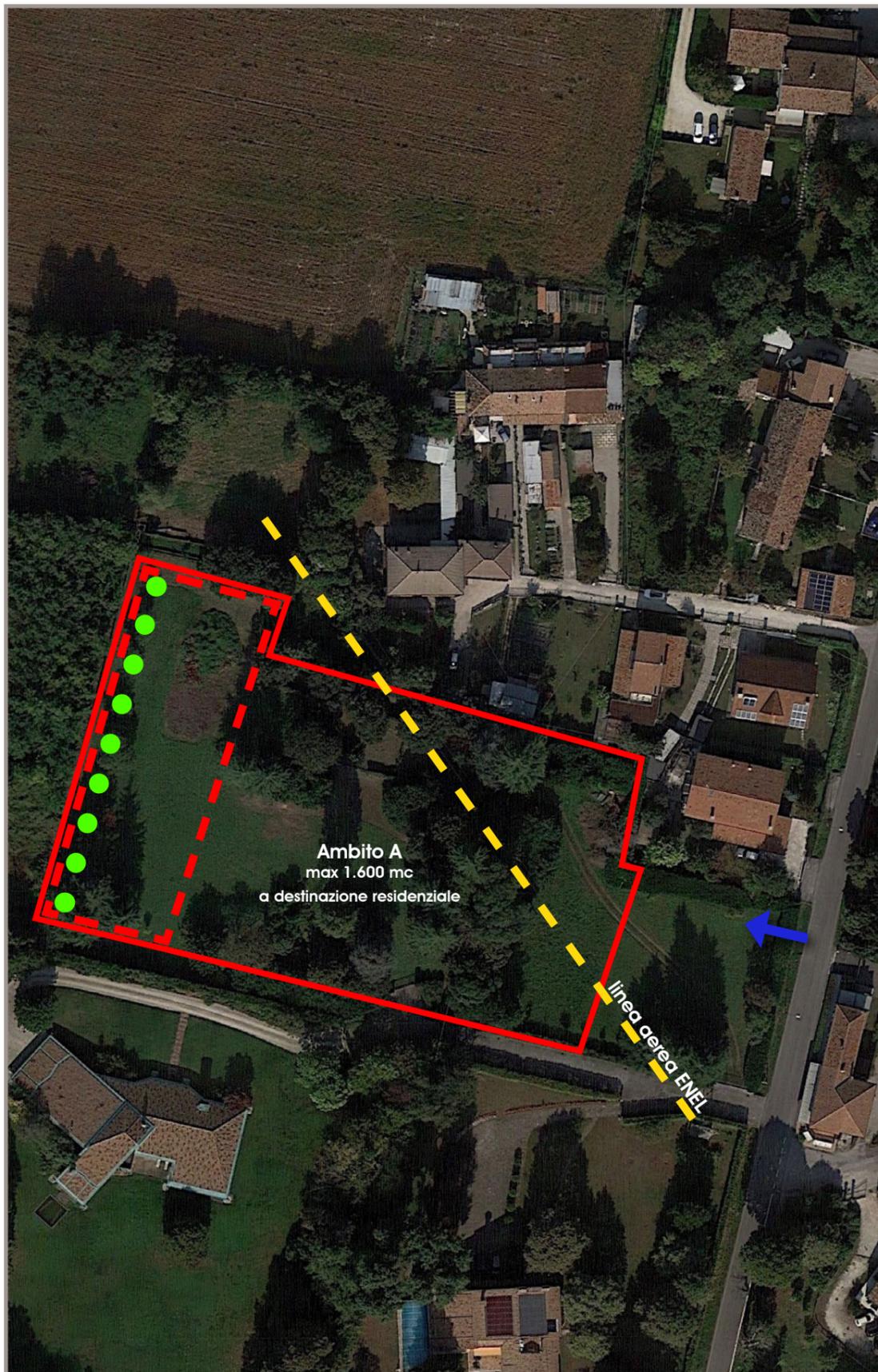


## Parametri urbanistici

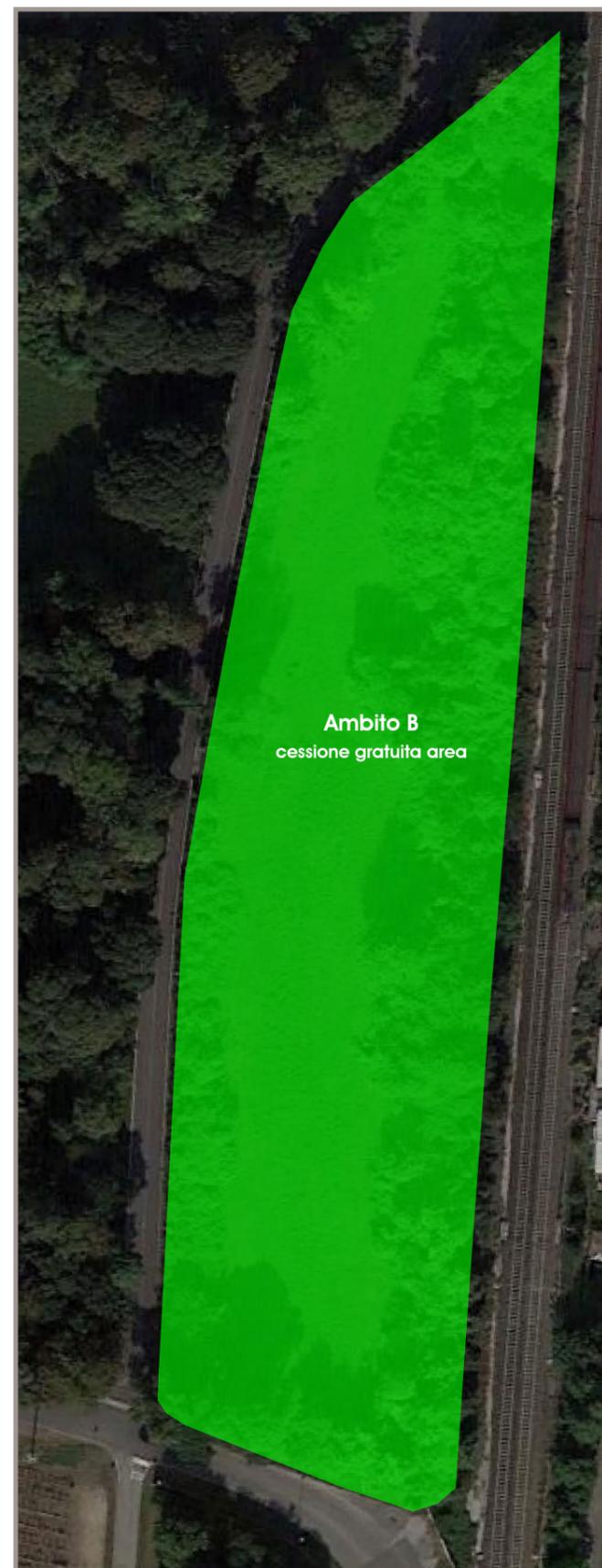
Zona	EA a valenza agricolo-produttiva
Superficie fondiaria (Sf)	2.950 mq (ambito A) 1.849 mq (ambito B)
Volume teorico massimo (V)	È ammesso un ampliamento di 300 mc del fabbricato esistente ubicato nell'Ambito A
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED)
Prescrizioni particolari	➔ Accesso esistente
Perequazione	PARCHEGGIO: cessione gratuita del terreno ubicato nell'Ambito B e realizzazione di un parcheggio inghiaiato



### Scheda normativa (ambito A)



### Scheda normativa (ambito B)



### Parametri urbanistici

Zona	ER nuclei rurali VP verde privato
Superficie fondiaria (Sf)	8.094 mq (ambito A) 10.797 mq (ambito B)
Volume teorico massimo (V)	1.600 mc
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED)
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)	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> <li> 1) Accesso di progetto</li> <li> 2) Piantumazione con essenze autoctone di una fascia alberata di mitigazione</li> <li> 3) Linea aerea ENEL</li> <li> 4) Area che verrà edificata solo nel caso in cui non venga dismessa la linea aerea ENEL</li> </ul>
Perequazione	 VERDE: cessione gratuita del terreno ubicato nell'Ambito B



## Scheda normativa



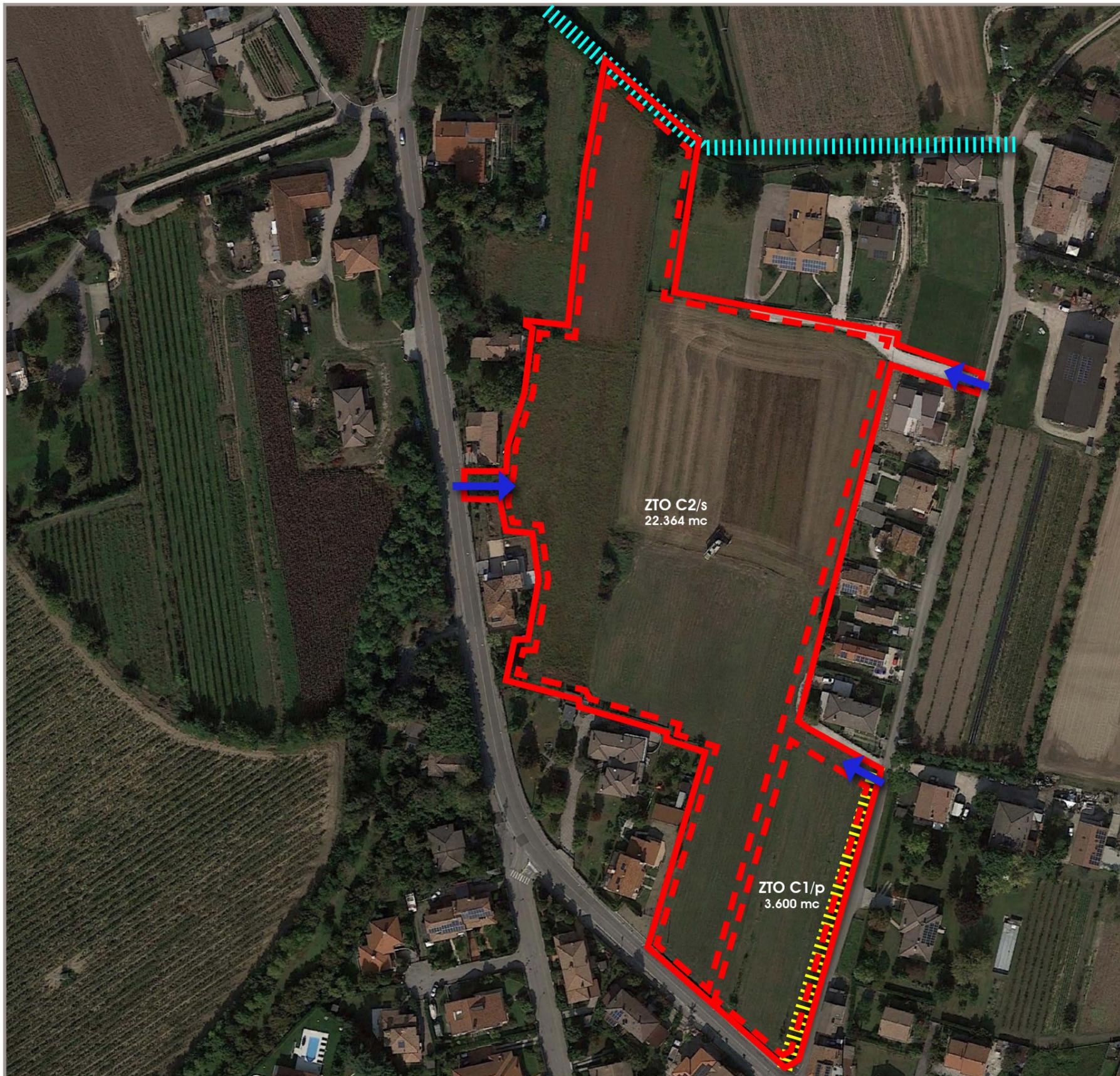
## Parametri urbanistici

Zona	D2 terziarie o assimilate e di servizio di espansione
Superficie territoriale	31.229 mq
Superficie coperta teorica (Sc)	2.500 mq
Superficie di vendita (Sv)	1.500 mq
Modalità di Intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Altezza massima dei fabbricati (H)	10,50 ml
Distanza dai confini (Dc)	6,00 ml
Distanza dai fabbricati (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	15,00 ml dalla viabilità comunale 20,00 ml dalla strada statale 13 Pontebbana
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 1) Accesso di progetto</li> <li>■ 2) VERDE: realizzazione verde pubblico a servizio della chiesetta</li> <li>● 3) PARCHEGGIO: realizzazione parcheggio pubblico a servizio della chiesetta</li> <li>● 4) PIAZZOLA BUS: sistemazione piazzola per la sosta degli autobus</li> <li>▨ 5) VIABILITÀ: realizzazione pista ciclabile</li> <li>● 6) VERDE: piantumazione con essenze autoctone di una fascia alberata di mitigazione</li> <li>■ 7) VERDE PRIVATO: <ul style="list-style-type: none"> <li>A: verde privato di rispetto dalle abitazioni</li> <li>B: verde privato di larghezza pari a 12 ml con vincolo di cessione nel caso in cui si ravvisi la necessità di realizzare una nuova viabilità comunale</li> </ul> </li> </ul>
Perequazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Versamento di un contributo perequativo pari a 90.360 €, in coerenza con le "linee guida per l'applicazione della perequazione" (elaborato H del PI), per la riorganizzazione dello svincolo di immissione di Via Centa sulla SS 13 Pontebbana oppure, per la eventuale eccedenza, sotto forma di monetizzazione.</li> </ul>

Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI)  
Approvazione con DCC n. 68 del 18/12/2019



## Scheda normativa



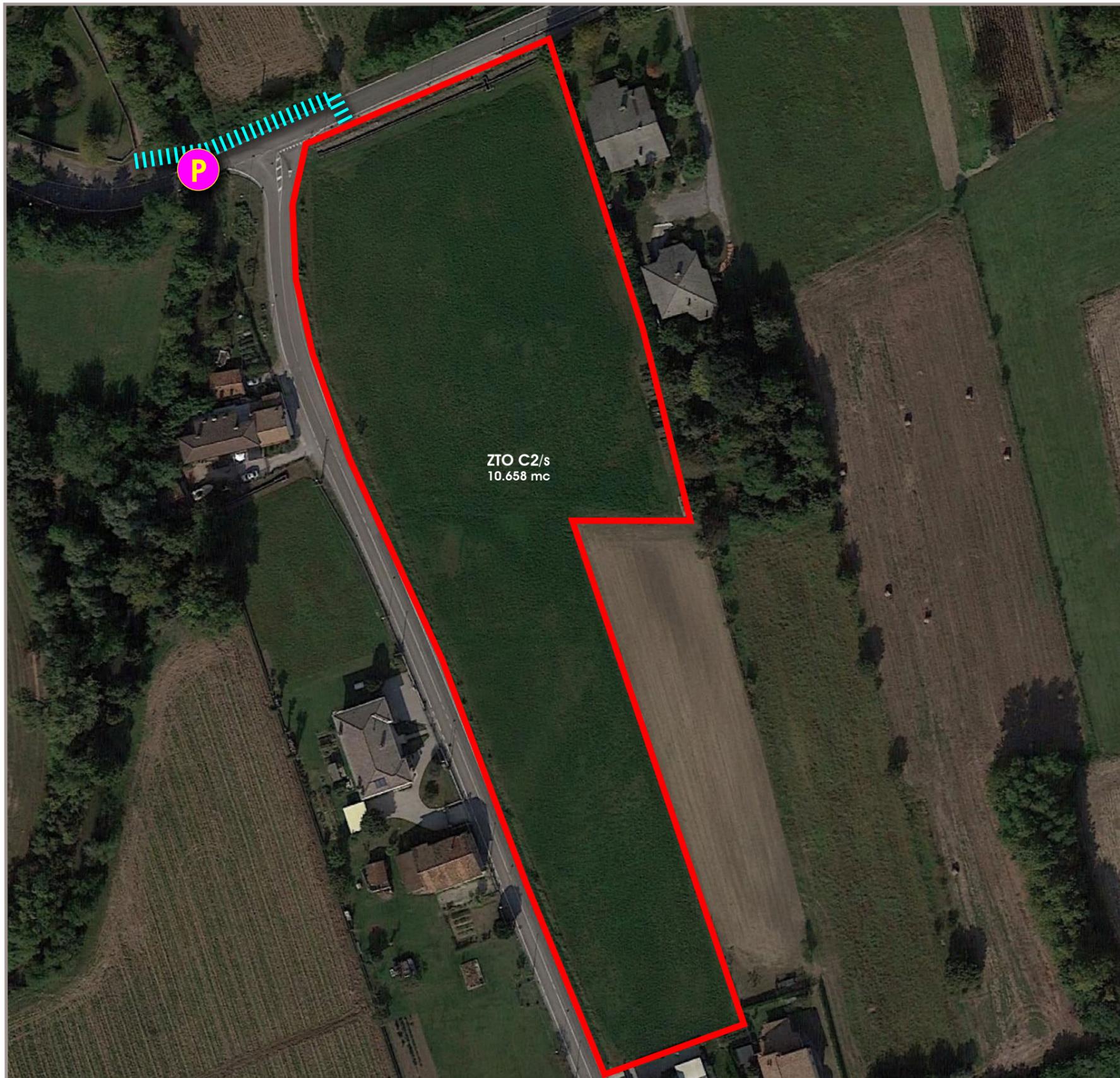
## Parametri urbanistici

<b>Zona</b>	C2/s residenziali di espansione soggette a perequazione urbanistica C1/p residenziali di completamento soggette a perequazione urbanistica
<b>Superficie territoriale (St)</b>	26.005 mq (zona C2/s) 3.600 mq (zona C1/p)
<b>Modalità di Intervento</b>	zona C2/s: Piano Urbanistico Attuativo (PUA) zona C1/p: Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI
<b>Volume teorico massimo (V)</b>	22.364 mc (zona C2/s) 3.600 mc (zona C1/p)
<b>Rapporto di copertura fondiario (Rcf)</b>	35%
<b>Altezza massima dei fabbricati (H)</b>	7,50 ml
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5,00 ml
<b>Distanza dai fabbricati (Df)</b>	10,00 ml
<b>Distanze dalle strade (Ds)</b>	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
<b>Prescrizioni particolari</b>	<p>➔ 1) Accesso di progetto</p> <p>2) Standard primari minimi zona C2/s: 15 mq/ab, di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio</p>
<b>Perequazione</b>	<p>zona C1/p: allargamento del tratto di Via Manzoni adiacente all'ambito fino ad una larghezza complessiva di ml 10,00, realizzando un percorso ciclopedonale alberato, il tombamento del fossato e il sistema di raccolta delle acque meteoriche, l'illuminazione pubblica. Gli importi delle opere eventualmente eccedenti la perequazione, fissata in 25 €/mc, saranno a carico del Comune</p> <p>zona C2/s: versamento di un contributo perequativo pari a 19,80 €/mc, e/o cessione di un lotto di terreno urbanizzato ad un prezzo che viene fin d'ora valorizzato in € 112 al mc edificabile e/o realizzazione di opere pubbliche di pari importo, nel rispetto delle disposizioni di cui al DPR 380/2001 e al DLgs 50/2016 e s.m.i., tra cui:</p> <p>➔ a) percorso ciclopedonale di collegamento tra via Trieste e via Manzoni lungo l'ex strada militare a nord;</p> <p>b) tratto di fognatura compresa tra il confine dell'area e la condotta esistente in via Trieste</p>

Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI)  
Approvazione con DCC n. 68 del 18/12/2019



## Scheda normativa



## Parametri urbanistici

<b>Zona</b>	C2/s residenziali di espansione soggette a perequazione urbanistica
<b>Superficie territoriale (St)</b>	13.154 mq
<b>Modalità di Intervento</b>	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
<b>Volume teorico massimo (V)</b>	10.658 mc
<b>Rapporto di copertura fondiario (Rcf)</b>	35%
<b>Altezza massima dei fabbricati (H)</b>	7,50 ml
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>	5,00 ml
<b>Distanza dai fabbricati (Df)</b>	10,00 ml
<b>Distanze dalle strade (Ds)</b>	pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml
<b>Prescrizioni particolari</b>	1) Standard primari minimi: 15 mq/ab, di cui almeno 10 mq/ab a parcheggio
<b>Perequazione</b>	Versamento di un contributo perequativo pari a 17,80 €/mc, ovvero realizzazione di opere pubbliche di pari importo, nel rispetto delle disposizioni di cui al DPR 380/2001 e al DLgs 50/2016 e s.m.i., tra cui:  a) completamento della pista ciclopeditone presente lungo via Giavera fino a vicolo Giavera, compreso la passerella di attraversamento del torrente Giavera;  b) allargamento/adeguamento del ponte carrabile sul torrente Giavera di via Giavera