PI 2024 COMUNE DI PONZANO VENETO

Elaborato 21

mar. 2024

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 10

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

SCHEDE
Accordi Pubblico Privato ex Art. 6 LR 11/2004

ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)
Art. 6 L.R. n. 11/2004

Comune di Ponzano Veneto

COMUNE DI PONZANO VENETO
Via G.B. Cicogna,
31050 Ponzano Veneto (TV)
tel. +39 0422 960300

Variante 10 al Piano degli Interventi (PI)
Adottata con DCC n. 34 del 29/06/2023
Approvata con DCC n. 10 del 27/02/2024

Il Sindaco
Antonello BASEGGIO

L'Assessore all'Urbanistica
Danilo MAZZON

Il Segretario Comunale
Dott. Reffo ERSILIO

Il Responsabile dell'Area 7^ "Edilizia-Urbanistica-Ambiente"
geom. Fabiano VENERAN

GRUPPO DI LAVORO

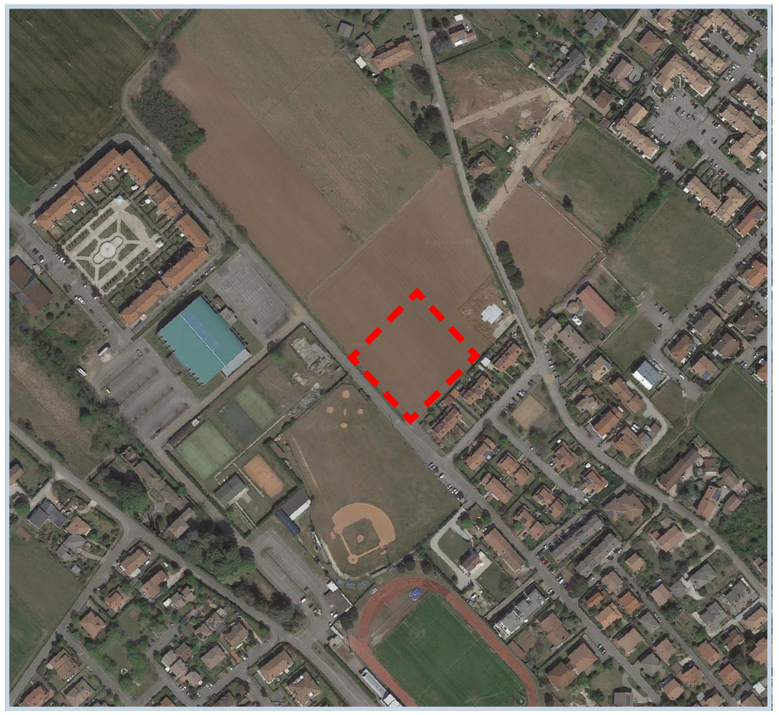
Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Contributi specialistici
Urbanista Marco ROSSATO
Ingegnere Lino POLLASTRI

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

Estratto ortofoto



Estratto catasto



Localizzazione

La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un'area non edificata posta a Paderno in via XXV Aprile adiacente al tessuto urbano esistente.

L'ambito è posizionato a Sud della strada provinciale n. 102 "Postumia", vicino al polo sportivo di Paderno.

Descrizione

L'area è catastalmente censita in Comune Ponzano Veneto al Foglio 20, mappale 1630 (parte), per una superficie di 5.000 mq. È situata in un ambito confinante con le zone urbanizzate, è inserita all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come definiti dall'Art. 2 della LR 14/2017, di cui alla Variante n. 2 al PAT, ed è ricompresa tra i contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi.

La proposta di variante prevede la trasformazione di porzione della zona territoriale omogenea "Fc" (area attrezzata a parco e per il gioco e lo sport) in zona territoriale omogenea "Cs" residenziale destinata a nuovi complessi insediativi con una potenzialità edificatoria massima di 5.000 mc, corrispondente ad un indice territoriale di 1,0 mc/mq.

L'Accordo prevede la realizzazione dei seguenti interventi perequativi:

1) la realizzazione di una pista ciclabile su area di proprietà comunale, di lunghezza pari a circa 80 ml, posta su via Ruga, lungo il limite sud-occidentale della zona territoriale omogenea Fb/11;

2) la realizzazione di un percorso pedonale su area di proprietà comunale, di lunghezza pari a circa 50 ml, posto lungo il limite sud-orientale della zona territoriale omogenea Bs/215;

3) la realizzazione e cessione di un percorso pedonale, di lunghezza pari a circa 65 ml, posto lungo il limite sud-orientale dell'area di proprietà, di collegamento tra via Ruga e via XXV Aprile.

Oltre agli interventi sopra elencati, la Parte Privata si impegna all'erogazione di un versamento finanziario pari a 141.750 €.

Estratto legenda "Carta della trasformabilità" del PAT

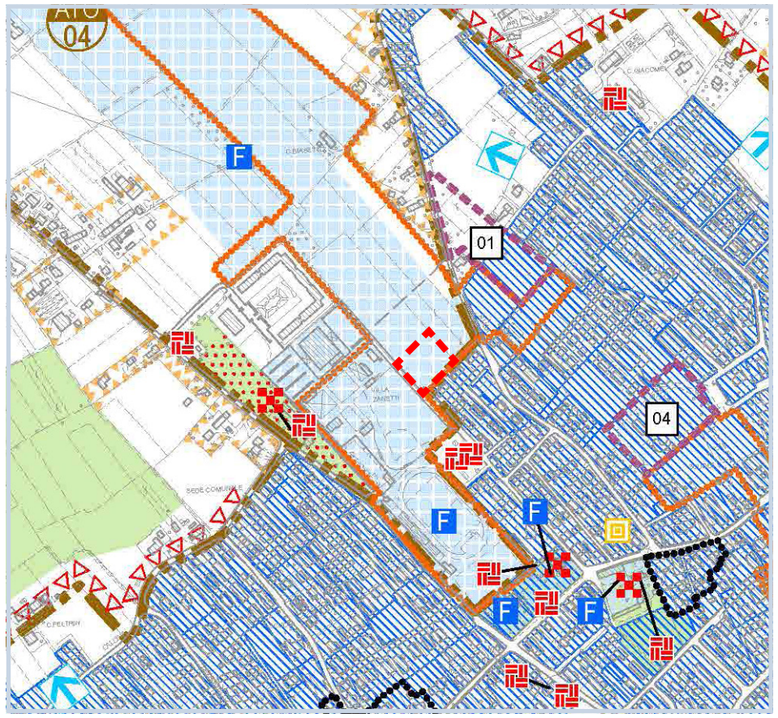
Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

ATO n° - [vedi tabelle di riferimento]

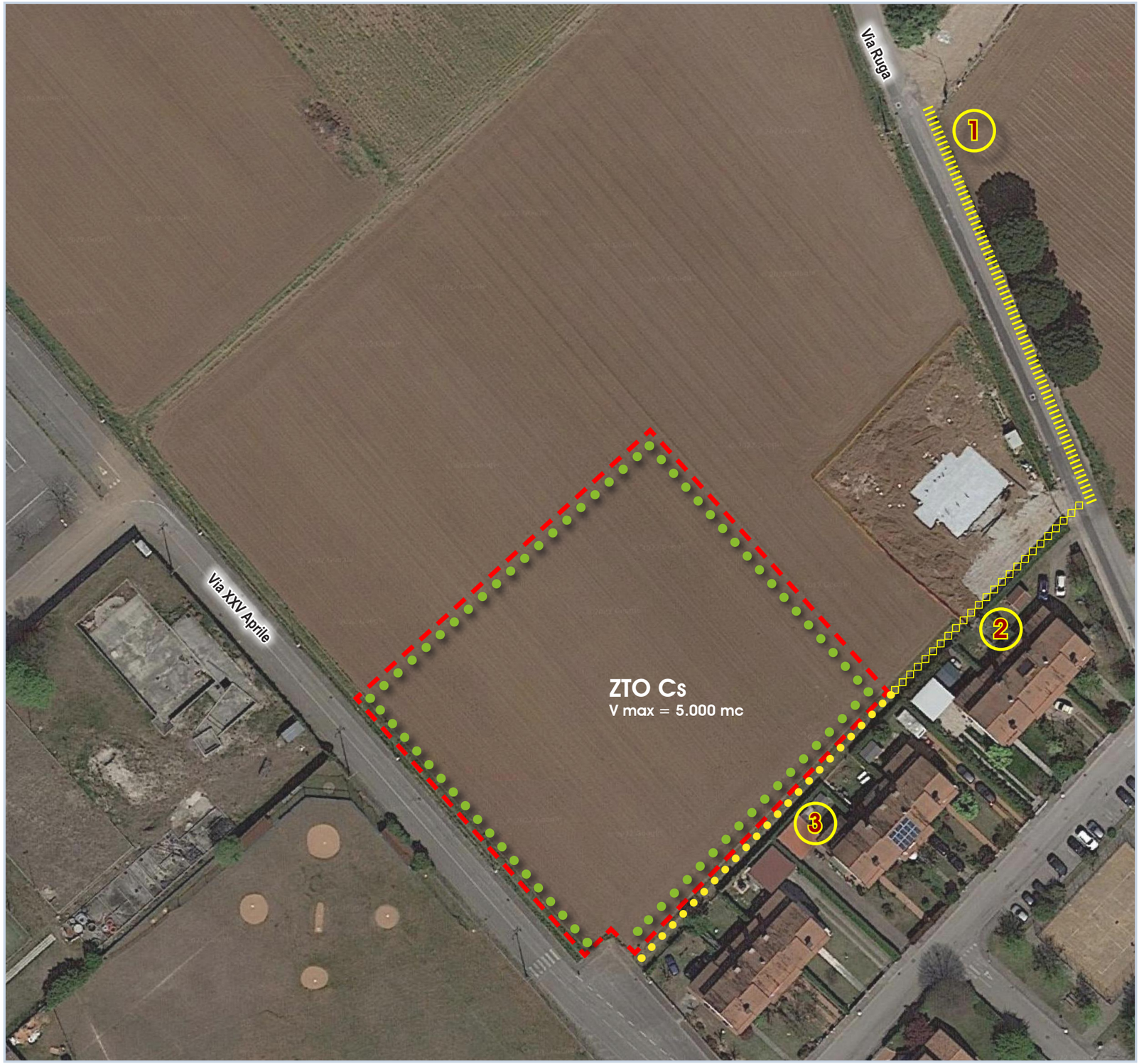
Azioni strategiche

- Aree di urbanizzazione consolidata
- Aree di riqualificazione e riconversione
- Limiti fisici alla nuova edificazione
  con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
- Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
- Accordi tra soggetti pubblici e privati - articolo 6, LR 11/2004

"Carta della trasformabilità"del PAT



"APP 01" SCHEDA NORMA (scala 1: 1.000)



PARAMETRI URBANISTICI

ZTO PI vigente	Fc/09
ZTO PI proposta	Cs "residenziale destinata a nuovi complessi insediativi"
Modalità attuativa	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale (mq)	5.000 mq
Indice territoriale (mc/mq)	1,0 mc/mq
Volume edificabile (mc)	5.000 mc
Altezza massima (H)	7,0 ml
Norma di riferimento	NTO del PI - Art. 31

Ambito di Intervento

Fascia verde arborea da realizzare

INTERVENTI PEREQUATIVI

1 Realizzazione di una pista ciclabile su area di proprietà comunale, di lunghezza pari a circa 80 ml, posta su via Ruga, lungo il limite sud-occidentale della ZTO Fb/11

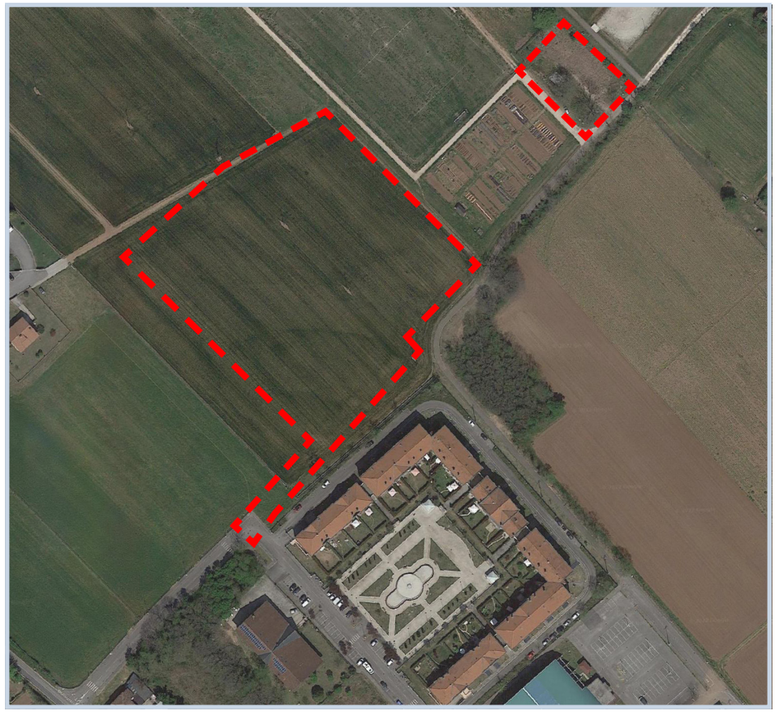
2 Realizzazione di un percorso pedonale su area di proprietà comunale, di lunghezza pari a circa 50 ml, posto lungo il limite sud-orientale della ZTO Bs/215

3 Realizzazione e cessione di un percorso pedonale, di lunghezza pari a circa 65 ml, posto lungo il limite sud-orientale dell'area di proprietà, di collegamento tra via Ruga e via XXV Aprile

VERSAMENTO FINANZIARIO DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO (Art. 16, c. 4, lett d-ter del DPR 380/01)

La Parte Privata si impegna inoltre al versamento finanziario, al netto del valore delle opere realizzate e delle aree cedute (come sopra definite), pari a 141.750 €. Pertanto il contributo straordinario ai sensi ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 risulta assolto con la realizzazione di opere, la cessione di aree e versamento finanziario.

Estratto ortofoto



Estratto catasto



Estratto legenda “Carta della trasformabilità” del PAT

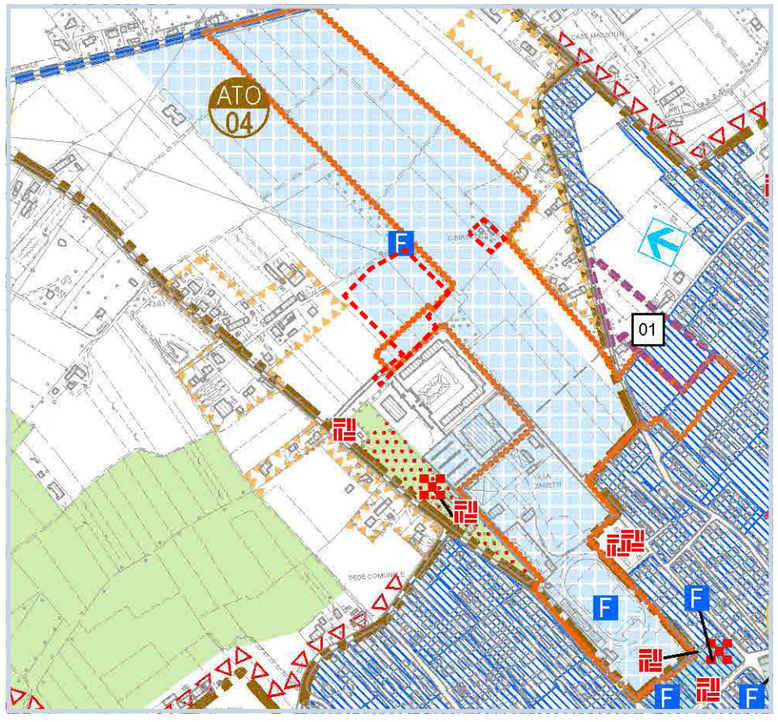
Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

ATO n° - [vedi tabelle di riferimento]

Azioni strategiche

- Aree di urbanizzazione consolidata
- Aree di riqualificazione e riconversione
- Limiti fisici alla nuova edificazione
  con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
- Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
- Accordi tra soggetti pubblici e privati - articolo 6, LR 11/2004

“Carta della trasformabilità”del PAT



Localizzazione

La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un’area non edificata adiacente agli impianti sportivi e al Parco Pubblico di Paderno. L’ambito è posizionato a Sud della strada provinciale n. 102 “Postumia”, in contiguità al complesso residenziale “Parco Cicogna”.

Descrizione

L’area è catastalmente censita in Comune di Ponzano Veneto per la parte privata al Foglio 6, mappali 1006 (parte), 851 (parte), 853, e per la parte di proprietà del Comune al Foglio 6, mappali 856 e 859 (parte) e Foglio 20 mappale 2083 (parte), per una superficie di 17.500 mq.

L’ambito di trasformazione è posto in contiguità con le zone residenziali urbanizzate e gli impianti sportivi di Paderno ed è parzialmente ricompreso tra gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come definiti dall’Art. 2 della LR 14/2017, di cui alla Variante n. 2 al PAT. È classificato dal PAT tra i servizi di interesse comune di maggior rilevanza ed è parzialmente ricompreso tra i contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi.

La proposta di variante prevede la trasformazione di porzione della zona territoriale omogenea “E” (agricola) ed “F” (a servizi) in zona territoriale omogenea “Cs” residenziale destinata a nuovi complessi insediativi con una potenzialità edificatoria massima di 9.800, corrispondente ad un indice territoriale di 0,7 mc/mq.

L’Accordo prevede la realizzazione dei seguenti interventi perequativi:

1) la realizzazione di uno skate park su area di proprietà comunale (Fg 20, porzione particella 2083), di superficie pari a 1.280 mq;

2) la realizzazione e cessione gratuita al Comune di un parcheggio pubblico di 1.780 mq, per n. 46 posti auto.

Il Contributo Straordinario di cui all’Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 risulta assolto “in natura” ovvero mediante la realizzazione delle suddette opere e cessione di aree.

"APP 02" SCHEDA NORMA (scala 1: 1.000)



PARAMETRI URBANISTICI

ZTO PI vigente	E, Fc/10, Fd/06
ZTO PI proposta	Cs "residenziale destinata a nuovi complessi insediativi"
Modalità attuativa	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale (mq)	14.000 mq (ZTO Cs)
Indice territoriale (mc/mq)	0,7 mc/mq
Volume edificabile (mc)	9.800 mc
Altezza massima (H)	7,0 ml
Norma di riferimento	NTO del PI - Art. 31

Ambito di intervento

Area edificabile (ZTO Cs)

Fascia verde arborea da realizzare

Viabilità di accesso

INTERVENTI PEREQUATIVI

1 Realizzazione skate park su area di prop. comunale (1.280 mq)

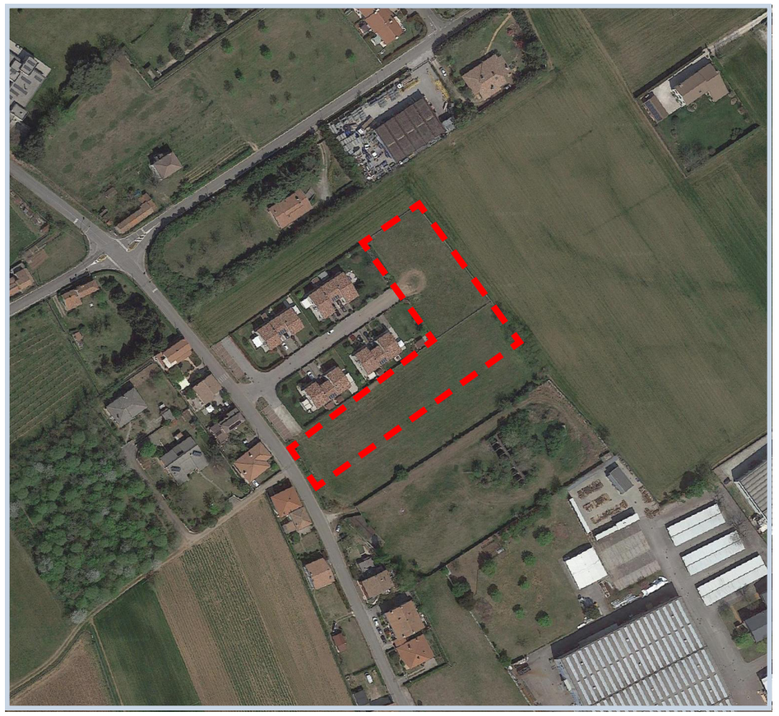
2 Realizzazione e cessione parcheggio pubblico (1.780 mq)

3 Realizzazione e cessione di un percorso ciclo-pedonale

VERSAMENTO FINANZIARIO DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO (Art. 16, c. 4, lett d-ter del DPR 380/01)

Il contributo straordinario ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 risulta assolto "in natura" con la realizzazione di opere e la cessione di aree.

Estratto ortofoto



Estratto catasto



Localizzazione

La proposta di intervento riguarda la trasformazione di un'area non edificata ubicata in via Volpago Sud e adiacente ad un piccolo complesso residenziale esistente. L'ambito è posizionato a Sud del territorio comunale di Ponzano Veneto, vicino alla zona industriale di San Pelajo.

Descrizione

L'area è catastalmente censita in Comune Ponzano Veneto al Foglio 28, mappali 1182, 1190 (parte), 1192 (parte), per una superficie di 5.500 mq.

L'ambito di trasformazione è posto in prossimità del centro urbano di Ponzano ed è ricompreso tra gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) come definiti dall'Art. 2 della LR 14/2017, di cui alla Variante n. 2 al PAT. È classificato dal PAT tra gli ambiti oggetto di Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. In sede di Variante 1 al PAT è stato sottoscritto un pre Accordo con la Parte Privata, approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 125 del 7 aprile 2014.

La proposta di variante prevede la trasformazione di porzione della zona territoriale omogenea "E" (agricola) in zona territoriale omogenea "Bs" residenziale di completamento con una potenzialità edificatoria massima di 6.500 mc, corrispondente ad un indice territoriale di circa 1,18 mc/mq.

In virtù della suddetta trasformazione urbanistica, l'Accordo prevede la realizzazione di opere a titolo di Contributo Straordinario di cui all'Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 per un importo minimo pari a € 308.900,00.

Estratto legenda "Carta della trasformabilità" del PAT

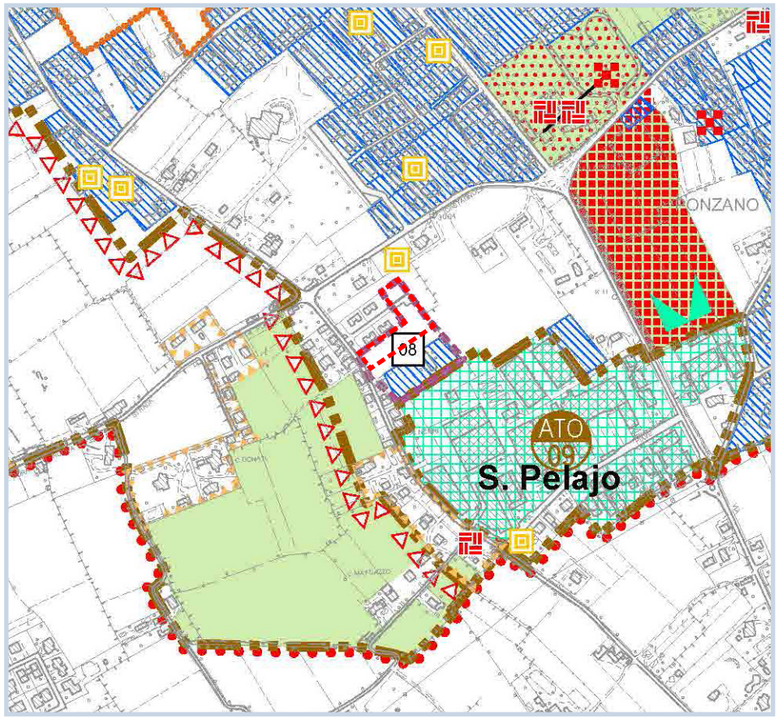
Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

ATO n° - [vedi tabelle di riferimento]

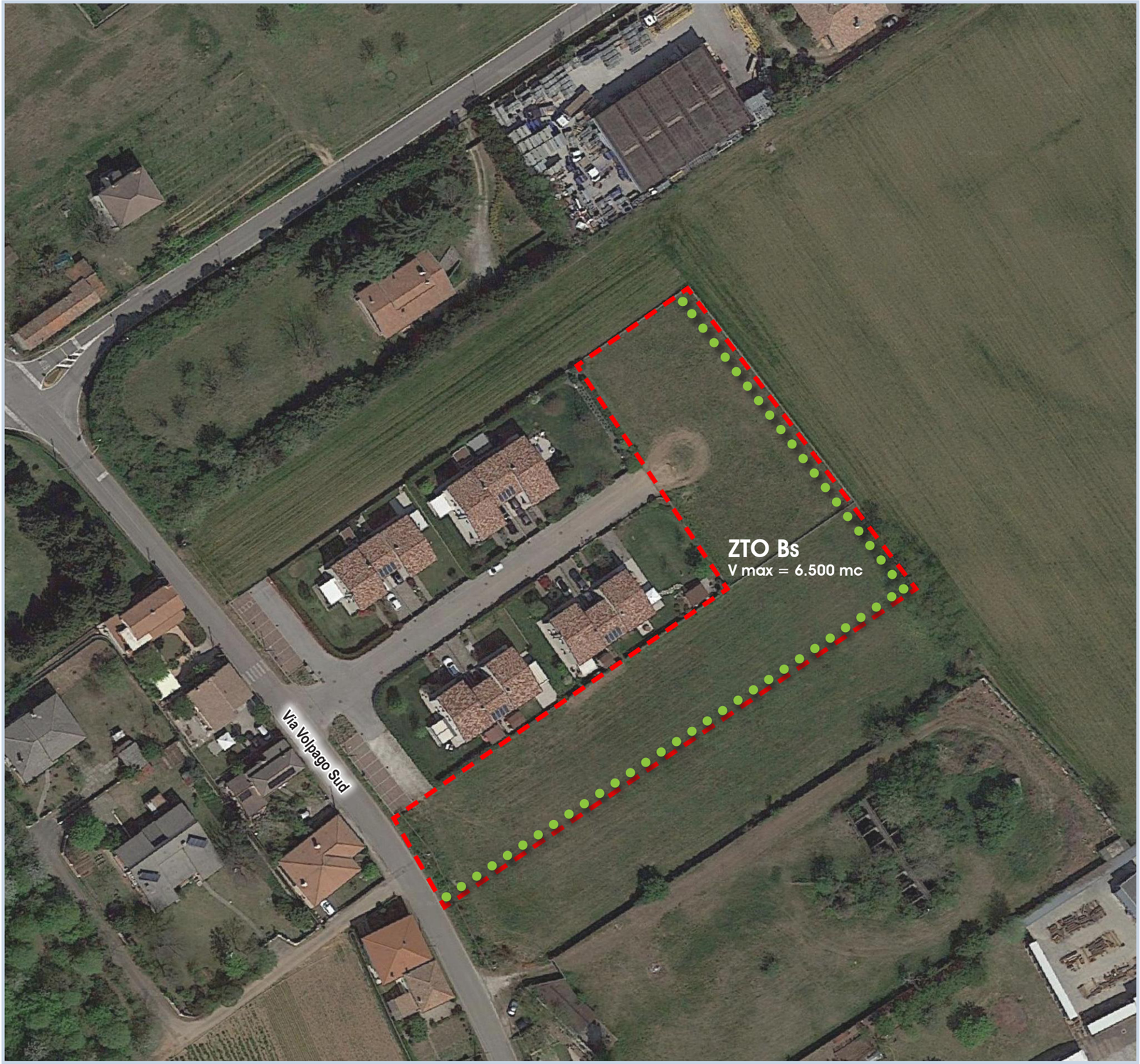
Azioni strategiche

- Aree di urbanizzazione consolidata
- Aree di riqualificazione e riconversione
- Limiti fisici alla nuova edificazione
  con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
- Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
- Accordi tra soggetti pubblici e privati - articolo 6, LR 11/2004

"Carta della trasformabilità"del PAT



"APP 04" SCHEDA NORMA (scala 1: 1.000)



PARAMETRI URBANISTICI

ZTO PI vigente	E
ZTO PI proposta	Bs "residenziali edificate"
Modalità attuativa	Intervento Edilizio Diretto (IED), secondo le modalità stabilite all'Art. 7bis delle NTO
Superficie territoriale (mq)	5.500 mq (ZTO Bs)
Volume edificabile (mc)	6.500 mc
Indice di copertura (Ic)	35%
Altezza massima (H)	7,5 ml
Norma di riferimento	NTO del PI - Art. 30

Ambito di intervento

Fascia verde arborea da realizzare

€ CONTRIBUTO STRAORDINARIO

(Art. 16, c. 4, lett d-ter del DPR 380/01)

La Parte Privata si impegna a realizzare opere a titolo di Contributo Straordinario ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett. d ter del DPR 380/2001 per un importo minimo pari a € 308.900,00.