

Elaborato

18

bis

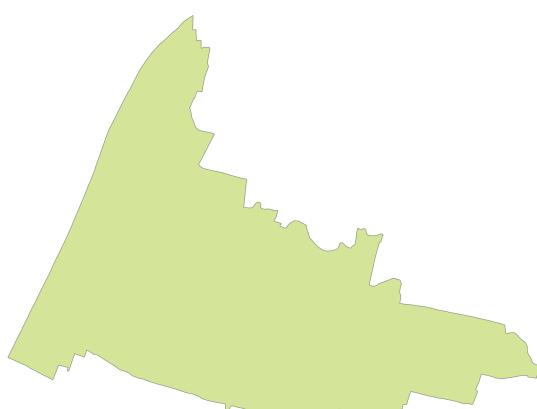
## Schede urbanistiche

(Accordi tra soggetti pubblici e privati,  
ai sensi dell'art.6 della LR n. 11/2004 e smi)

ADOZIONE

STATO VIGENTE

APPROVAZIONE



SINDACO

avv. Filippo Giacinti

ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

arch. Valentina Luise

RESPONSABILE  
SETTORE  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

urb. Filippo Tombolato

PROGETTISTA

amarantostudio  
urb. Antonio Visentin

**MRNT**  
amarantostudio

## ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

SCHEDA n.9

D.C.C. n. ..... del .....

ATO n. 4 San Giacomo

INDIRIZZO: Via Giuseppe Verdi

FOGLIO: 18

PARTICELLE: 692 (parte), 827 (parte)

## SINTESI

A fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680,00 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.



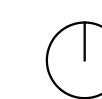
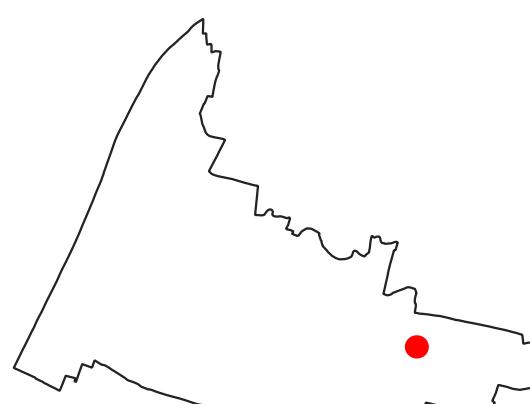
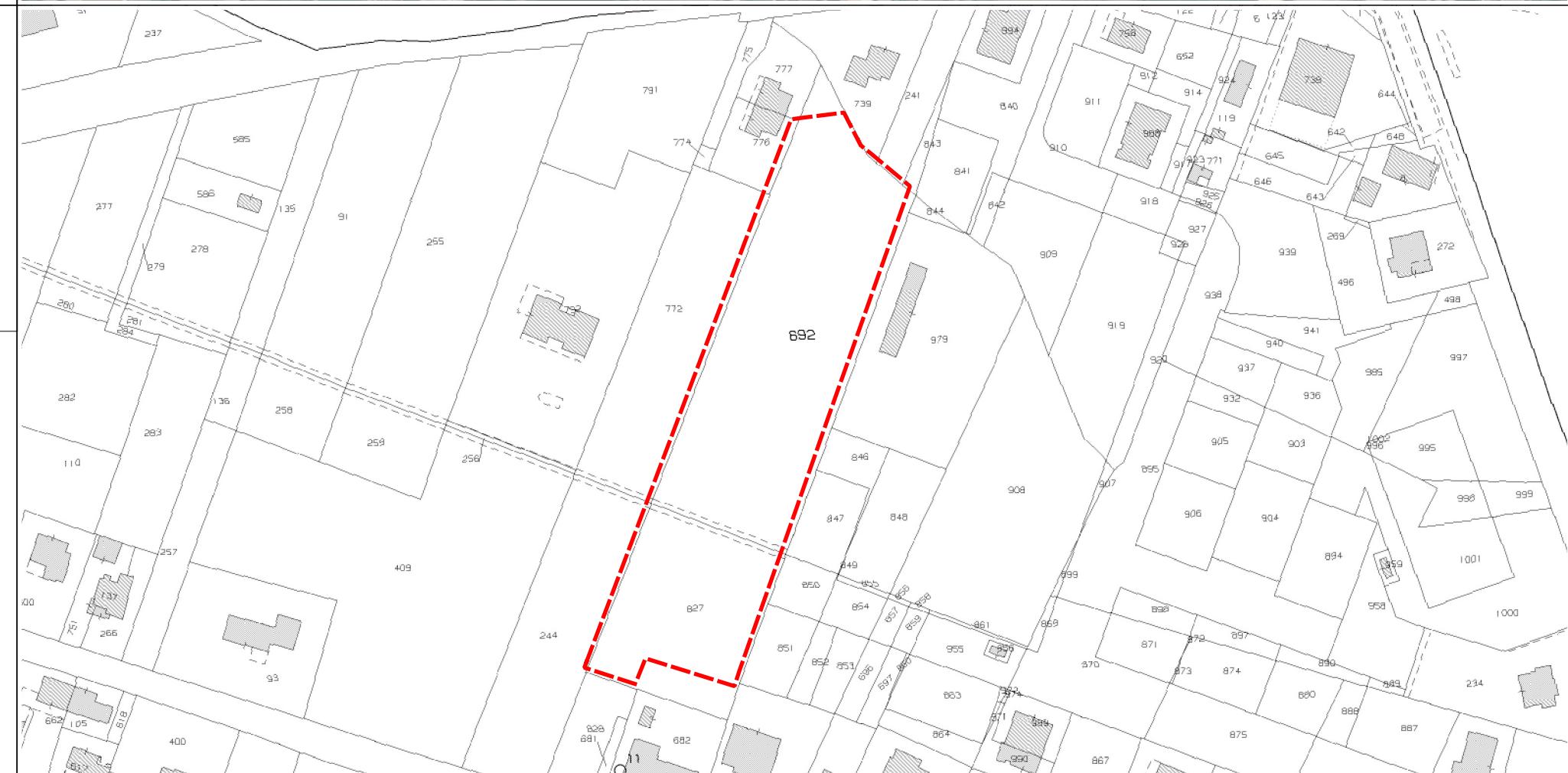
## OBIETTIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

D.C.C. n.25 del 08.06.2023

- L'edilizia sportiva e, in particolare: Edilizia Sportiva e Scolastica, Edilizia Socio-Assistenziale;
- realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport;
- realizzazione di attrezzature/servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale.

## VALUTAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Con D.G.C. n.182 del 24.10.2023 la proposta di accordo pubblico-privato acquisita è stata valutata positivamente e dichiarata in via preliminare di rilevante interesse pubblico.

SCALA  
1:2.000

## PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale: 9.200,00 mq

Superficie fondiaria: 3.680,00 mq

Indice di edificabilità territoriale (It): 0,4 mc/mq

Indice massimo di copertura: ---

Volume (V): 3.680,00 mc (n.1: 1.680,00 mc - n.2: 800,00 mc - n.3: 1.200,00 mc)

Superficie linda di pavimento (s.l.p.): ---

Altezza massima (H): 9,00 ml

Standard urbanistici primari: 360,00 mq

Standard in cessione: 5.860,00 mq

Superfici permeabili: 1.675,00 mq

Superfici impermeabili: 1.730,00 mq

Consumo di suolo: SI (3.680 mq)

Opere fuori ambito: NO  
(realizzazione di campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione)

## DISPOSITIVI DI ATTUAZIONE

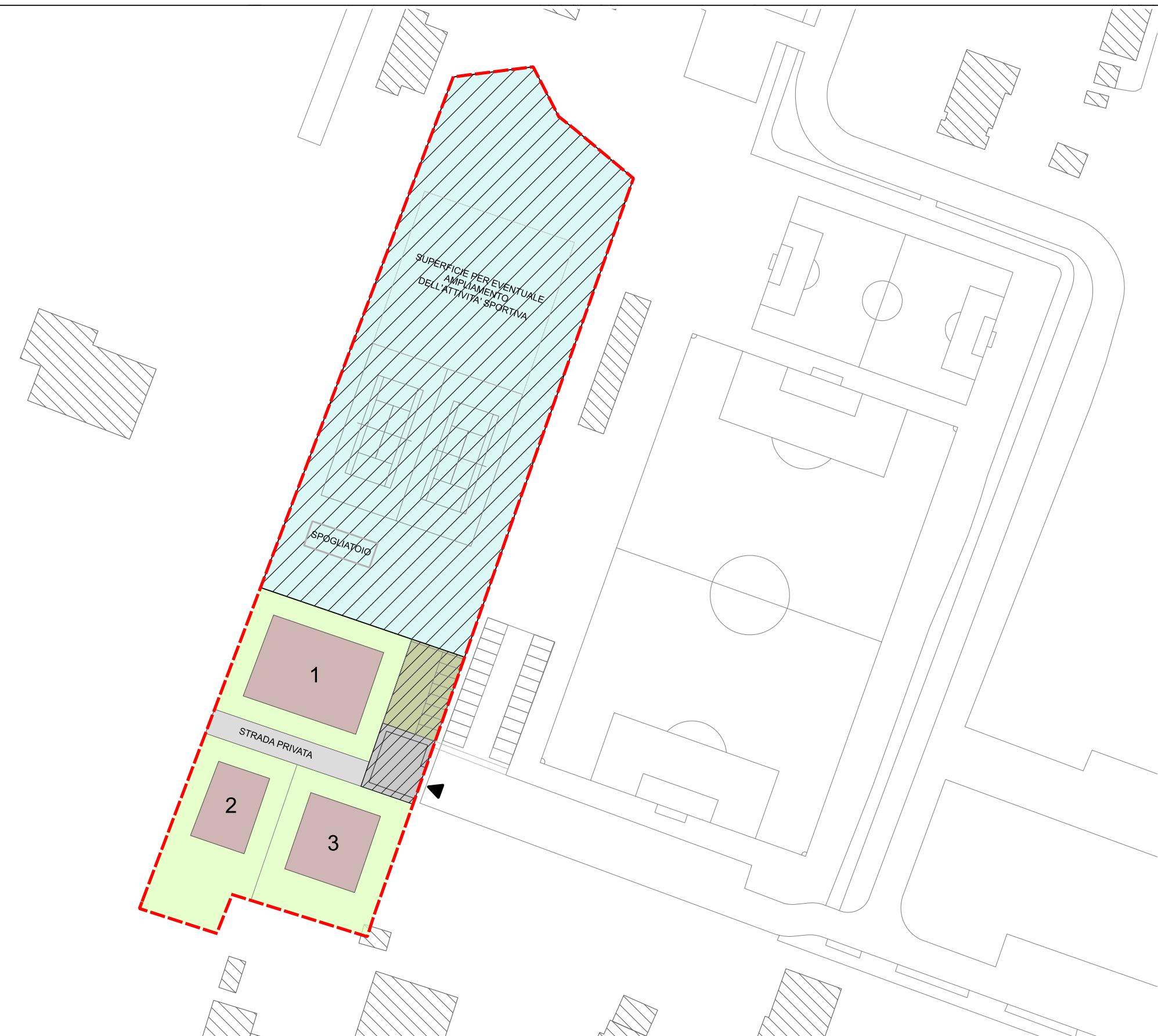
Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto

Destinazioni d'uso: Residenziale

Tipologia edilizia: Plurifamiliare (n.1: quadri/pentafamiliare - n.2: bi/trifamiliare - n.3: trifamiliare)

Prescrizioni particolari e vincoli:

- la sagoma degli edifici non è vincolante;
- lo schema degli impianti nell'area ad uso sportivo non è vincolante e sarà oggetto di specifico progetto esecutivo;
- distanza da confini e fabbricati: si applicano le disposizioni di cui all'art.4 delle NTO;
- le opere di urbanizzazione, così come indicate nella presente scheda norma, e le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla normativa vigente previo nulla osta e/o parere favorevole degli enti o uffici competenti;
- per quanto non disciplinato nella presente scheda, si fa riferimento a quanto previsto nelle NTO vigenti, equiparando tale zona alla ZTO B;
- dovrà essere garantita attenzione all'aspetto dell'efficientamento energetico sugli edifici ed assicurare interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi;
- eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dallo studio del traffico, redatto ai sensi dell'art.7Bis delle NTO;
- sono fatte salve eventuali indicazioni stabilite nell'accordo sottoscritto.

SCALA  
1:1.000Ambito oggetto di  
accordoAmbito in  
cessioneSagoma degli  
edificiArea verde  
privataAree per  
attrezzature  
sportiveParcheggio  
pubblico

Strada privata

Viabilità e  
marciapiede

Accesso

Elaborato

18

bis

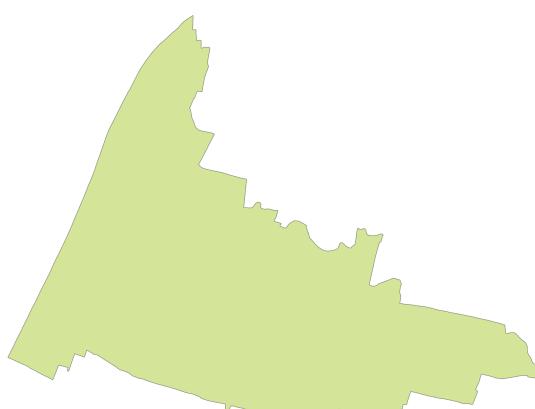
## Schede urbanistiche

(Accordi tra soggetti pubblici e privati,  
ai sensi dell'art.6 della LR n. 11/2004 e smi)

ADOZIONE

STATO VARIATO

APPROVAZIONE



VICESINDACO  
REGGENTE

Gregori Bottin

ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

arch. Valentina Luise

RESPONSABILE  
SETTORE  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

urb. Filippo Tombolato

PROGETTISTA

amarantostudio  
urb. Antonio Visentin

**MRNT**  
amarantostudio

## ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

## SCHEDA n.9

D.C.C. n. ..... del .....

ATO n. 4 San Giacomo

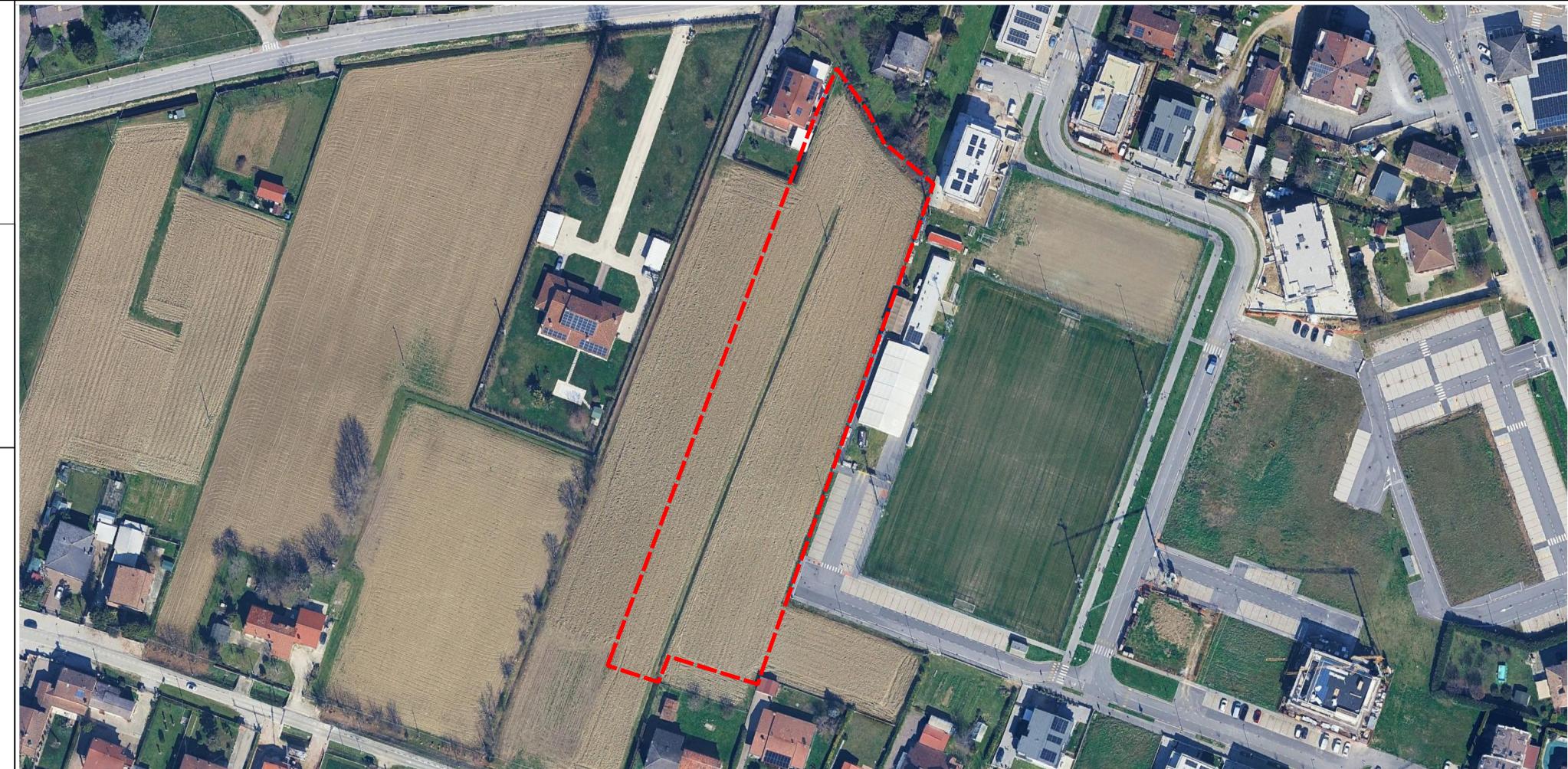
INDIRIZZO: Via Giuseppe Verdi

FOGLIO: 18

PARTICELLE: 692, 827 (parte)

## SINTESI

A fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680,00 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.



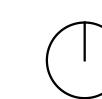
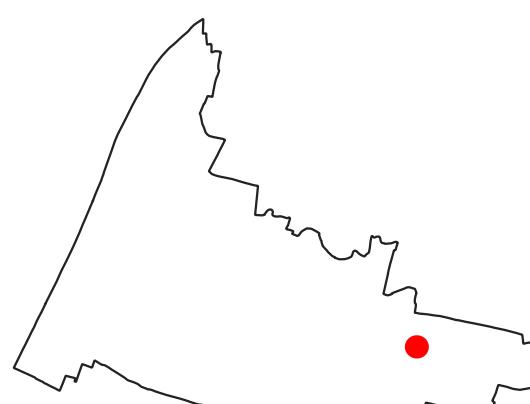
## OBIETTIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

D.C.C. n.25 del 08.06.2023

- L'edilizia sportiva e, in particolare: Edilizia Sportiva e Scolastica, Edilizia Socio-Assistenziale;
- realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport;
- realizzazione di attrezzature/servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale.

## VALUTAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Con D.G.C. n.182 del 24.10.2023 la proposta di accordo pubblico-privato acquisita è stata valutata positivamente e dichiarata in via preliminare di rilevante interesse pubblico.

SCALA  
1:2.000

## PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale: 9.310,00 mq

Superficie fondiaria: 3.680,00 mq

Indice di edificabilità territoriale (It): 0,4 mc/mq

Indice massimo di copertura: --

Volume (V) \*: 3.680,00 mc (n.1: 1.540,00 mc - n.2: 1.540,00 mc - n.3: 600,00 mc)

Superficie linda di pavimento (s.l.p.): --

\*In aggiunta a tale volumetria è prevista la facoltà di utilizzare in sede di PdC la volumetria generata dalla C1.1/111

Altezza massima (H): 9,00 ml

Standard urbanistici primari: 360,00 mq

Standard in cessione: 5.970,00 mq

Superfici permeabili: 1.670,00 mq

Superfici impermeabili: 1.730,00 mq

Consumo di suolo: SI (3.680 mq)

Opere fuori ambito: NO  
(realizzazione di campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione)

## DISPOSITIVI DI ATTUAZIONE

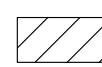
Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto

Destinazioni d'uso: Residenziale

Tipologia edilizia: Plurifamiliare (n.1: quadri/pentafamiliare/blocco  
- n.2: quadri/pentafamiliare/blocco - n.3: bifamiliare)

## Prescrizioni particolari e vincoli:

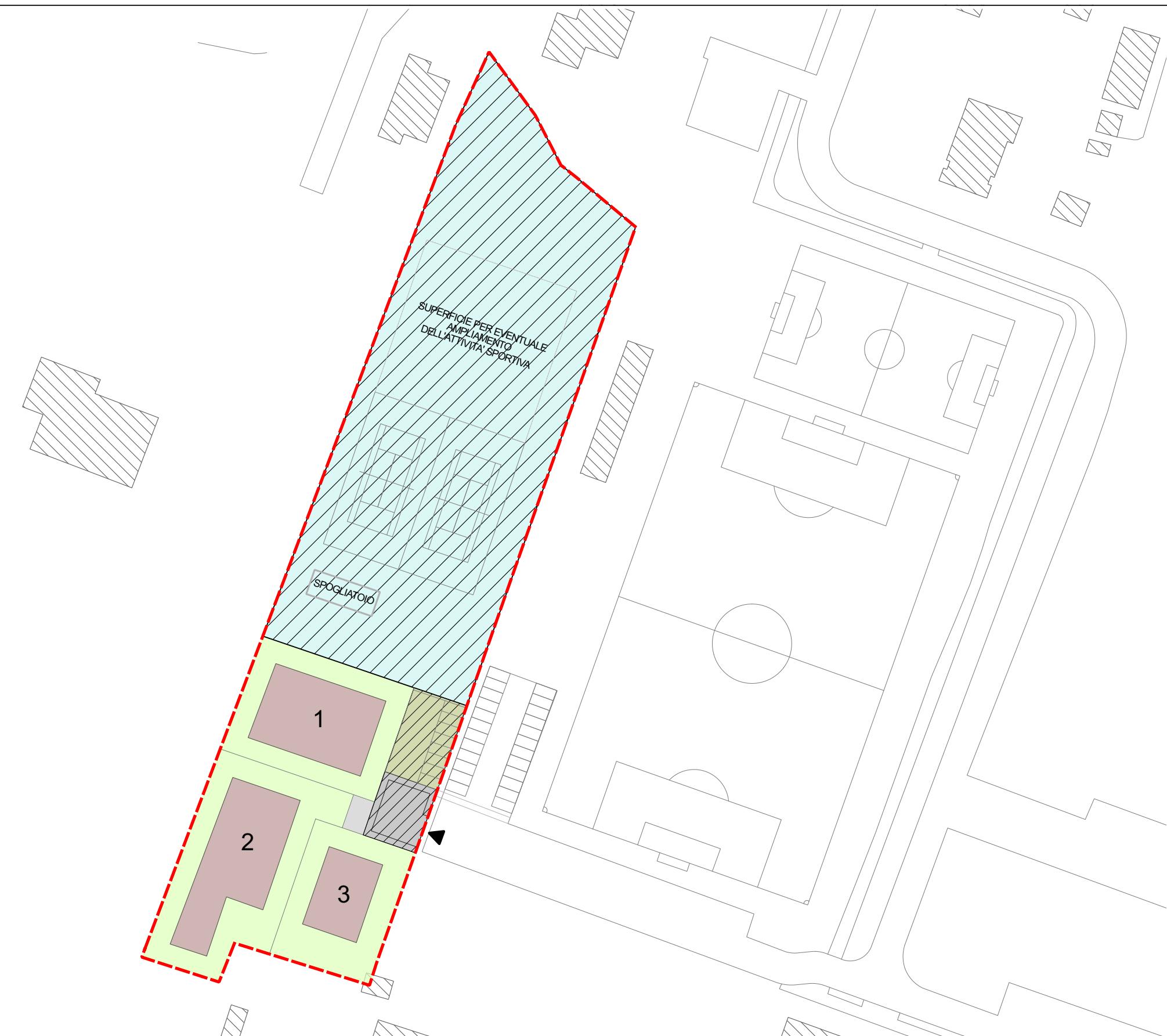
- la sagoma degli edifici non è vincolante;
- lo schema degli impianti nell'area ad uso sportivo non è vincolante e sarà oggetto di specifico progetto esecutivo;
- distanza da confini e fabbricati: si applicano le disposizioni di cui all'art.4 delle NTO;
- le opere di urbanizzazione, così come indicate nella presente scheda norma, e le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla normativa vigente previo nulla osta e/o parere favorevole degli enti o uffici competenti;
- per quanto non disciplinato nella presente scheda, si fa riferimento a quanto previsto nelle NTO vigenti, equiparando tale zona alla ZTO B;
- dovrà essere garantita attenzione all'aspetto dell'efficientamento energetico sugli edifici ed assicurare interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi;
- eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dallo studio del traffico, redatto ai sensi dell'art.7Bis delle NTO;
- sono fatte salve eventuali indicazioni stabilite nell'accordo sottoscritto.

SCALA  
1:1.000Ambito oggetto di  
accordoAmbito in  
cessioneSagoma degli  
edificiArea verde  
privataAree per  
attrezzature  
sportiveParcheggio  
pubblico

Strada privata

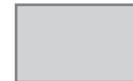
Viabilità e  
marciapiede

Accesso



Elaborato

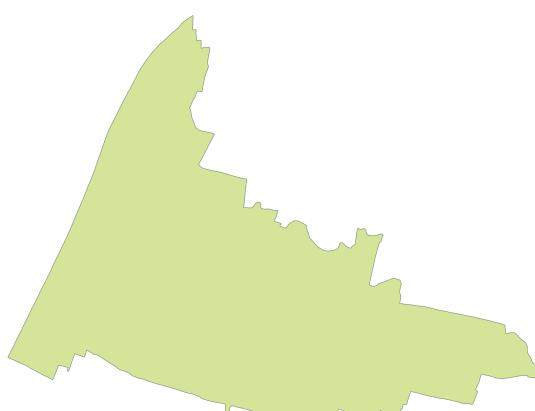
**01-03**



## **Intero territorio comunale e zone significative (estratti di Variante)**

**ADOZIONE**

**APPROVAZIONE**



**VICESINDACO  
REGGENTE**

Gregori Bottin

**ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA**

arch. Valentina Luise

**RESPONSABILE  
SETTORE  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE**

urb. Filippo Tombolato

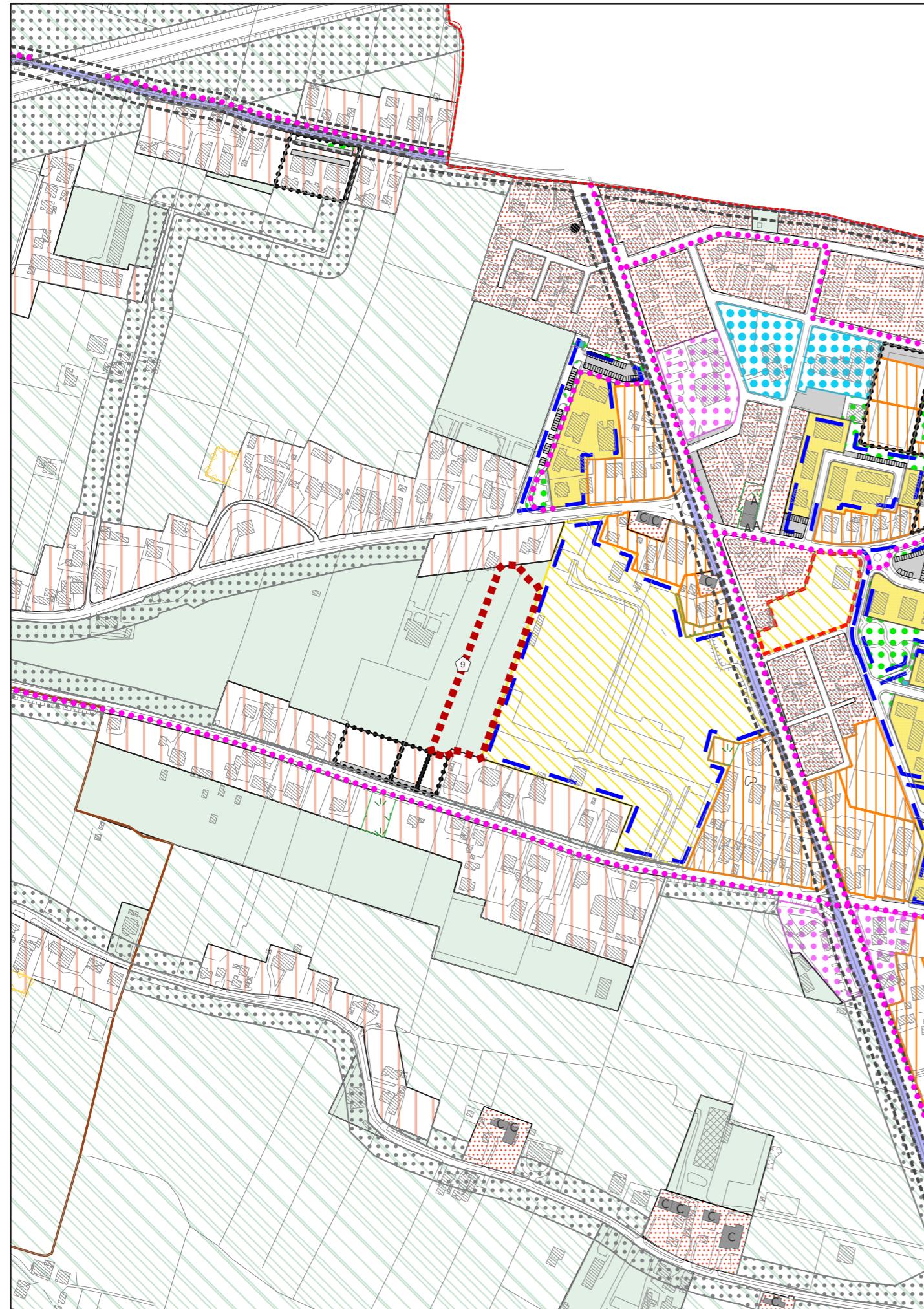
**PROGETTISTA**

amarantostudio  
urb. Antonio Visentin

**MRNT**  
amarantostudio

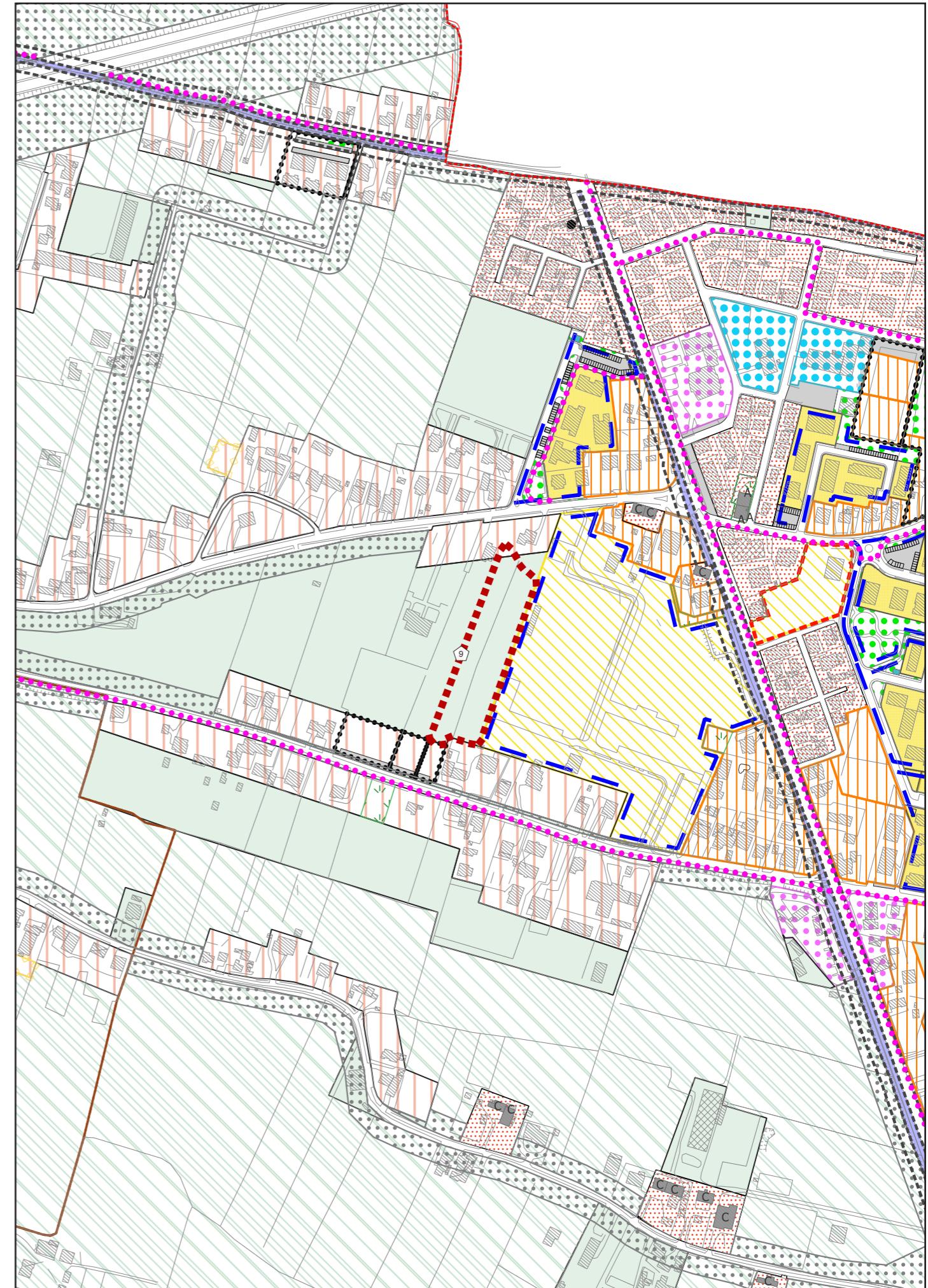
## Legenda intero territorio comunale - Scala 1:5.000

LEGENDA	N.T.O.	LEGENDA	N.T.O.	LEGENDA	N.T.O.
<b>AMBITI E LIMITI TERRITORIALI</b>		<b>SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE DIREZIONALE</b>		<b>AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI</b>	
	Confine comunale		Z.T.O. D1 - produttiva-commerciale di completamento		Servizi cimiteriali
	A.T.O. n.1 - San Tommaso - San Lorenzo - Ferri		Z.T.O. D1 - speciale		Fasce di rispetto cimiteriale
	A.T.O. n.2 - Sant'Agostino		Z.T.O. D2 - commerciale-direzionale		Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (D.Lgs. n°259/2003-L.36/2001)
	A.T.O. n.3 - Mandriola		Z.T.O. D4 - mista artigianale - commerciale di completamento		Aree per servizi tecnologici
	A.T.O. n.4 - San Giacomo		Z.T.O. D5 - stazioni di rifornimento e servizio		Elettrodotto e fasce di rispetto
	A.T.O. n.5 - Lion		Z.T.O. D6 - turistico - ricettiva		Depuratore e fascia di rispetto
	A.T.O. n.6 - Carpanedo		Z.T.O. D7 - agroindustriale		Gasdotto/metanodotto e fasce di rispetto
	A.T.O. n.7 - Zona produttiva		Z.T.O. D8 - servizi per le imprese		Stabilimenti a rischio di incidente rilevante
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Obbligo		Z.T.O. D9 - zona di ristrutturazione residenziale - commerciale direzionale - artigianale di servizio	<b>SISTEMA DELLA MOBILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO</b>	
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica - Obbligo		Z.T.O. D10 - zona di ristrutturazione commerciale - direzionale - artigianale		Viabilità esistente e di progetto e relative fasce di rispetto
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Vigenti		Z.T.O. D11 - ambiti di riqualificazione e riconversione		Tracciato indicativo nuova viabilità
	Intervento diretto convenzionato perequato		Attività produttive - commerciali da confermare, ampliabili, in conformità alle schede di intervento allegate al P.R.G. vigente		Accessi da limitare al traffico pesante
	Unità minime di intervento (U.M.I.)		Attività produttive - commerciali da confermare, ampliabili, in conformità alle schede di intervento allegate al P.R.G. vigente		Vedasi prescrizioni D.G.R.V. n°1341 del 7 maggio 2004
	Comparto Urbanistico		Attività esistenti da trasferire / da bloccare		Percorsi cico-pedonali esistenti / di progetto
	Parco Commerciale				
	Ambito per laminazione idraulica				
<b>SISTEMA DELLA RESIDENZA</b>		<b>SISTEMA RURALE</b>		<b>SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO</b>	
	Z.T.O. A1 - Centri storici		Z.T.O. E - sottozona agricola		Fasce di rispetto idrauliche ai sensi del R.D. 25/07/1904 n°523 e del R.D. 08/05/1904 n°368
	Z.T.O. A2 - Immobili di valore monumentale, testimoniale e Ville Venete esterne ai centri storici		Z.T.O. E - sottozona agricola di buona integrità paesaggistica - ambientale - agricola		Zone di tutela (L.R. 11/2004 art. 41, lett. g, punto 2)
	Immobili di valore monumentale - testimoniale e Ville Venete e Categoria di intervento (A,B,C,D)		Z.T.O. E - sottozona agricola di tutela urbana		Pericolosità idraulica moderata P1 - PGRA
	Z.T.O. B - Arese residenziali urbane consolidate		Annessi rustici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola		Pericolosità idraulica media P2 - PGRA
	Z.T.O. C1 - Arese residenziali urbane di completamento				Area di notevole interesse pubblico (DLgs. 42/2004 art. 136) Parco Villa Salom
	Z.T.O. C1.1 - Nuclei residenziali in ambito agricolo - aree classificate agricole C1.1 dal previgente P.R.G.				Corsi d'acqua / DLgs. 42/2004 art. 142, primo comma, lettera c)
	Z.T.O. C1.1 - Nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo - individuati dalla variante n°6 al P.I.				Aree soggette a dichiarazione di interesse culturale (DLgs. 42/2004 art. 10)
	Z.T.O. C2.A - Arese residenziali di espansione convenzionate				Perimetro Centri Storici
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali				Contesti figurativi
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali con previsione di viabilità strategica				Area a verde privato
	Z.T.O. C2PER - Arese residenziali di trasformabilità perequata			<b>PEREQUAZIONE URBANISTICA - CREDITO EDILIZIO COMPENSAZIONE URBANISTICA</b>	
				<b>ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI</b>	
					Credito edilizio
					Perimetro ambito di accordo pubblico



STATO VIGENTE

SCALA 1:5.000



STATO VARIATO

SCALA 1:5.000

## PIANO DEGLI INTERVENTI VAR 14.2 C

## COMUNE DI ALBIGNASEGO (PD)

### Legenda zone significative - Scala 1:2.000

LEGENDA

N.T.O.

AMBITI E LIMITI TERRITORIALI

	Confine comunale	
	A.T.O. n.1 - San Tommaso - San Lorenzo - Ferri	art.6
	A.T.O. n.2 - Sant'Agostino	art.6
	A.T.O. n.3 - Mandriola	art.6
	A.T.O. n.4 - San Giacomo	art.6
	A.T.O. n.5 - Lion	art.6
	A.T.O. n.6 - Carpanedo	art.6
	A.T.O. n.7 - Zona produttiva	art.6
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Obbligo	art.7
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica - Obbligo	art.7
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Vigenti	art.8
	Intervento diretto convenzionato perequato	art.8bis
	Unità minime di intervento (U.M.I.)	art.9
	Comparto Urbanistico	art.10
	Parco Commerciale	art.10bis
	Ambito per laminazione idraulica	art.10ter

SISTEMA DELLA RESIDENZA

	Z.T.O. A1 - Centri storici	art.13
	Z.T.O. A2 - Immobili di valore monumentale, testimoniale e Ville Venezie esterne ai centri storici	art.13
	Immobili di valore monumentale - testimoniale e Ville Venete e Categorie di intervento (A,B,C,D)	art.13.4-19.
	Edifici privi di grado di intervento	art.9.1a
	Edifici da demolire e ricostruire (vedasi repertorio normativo)	art.65
	Z.T.O. B - Aree residenziali urbane consolidate	art.14
	Z.T.O. C1 - Aree residenziali urbane di completamento	art.15
	Z.T.O. - C1.1 - Nuclei residenziali in ambito agricolo - aree classificate agricole C1.1 dal previgente P.R.G.	art.16
	Z.T.O.C1.1 - Nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo - individuati dalla variante n°6 al P.I.	art.16
	Lotto di testa	art.20.3 N.T.
	Lotto perequato nelle Z.T.O. C1.1 - Nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo individuati dalla variante n°6 al P.I.	art.16.3.2b
	Z.T.O.C2.A - Aree residenziali di espansione convenzionate	art.17
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali	art.18
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali con previsione di viabilità strategica	art.18
	Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata	art.18bis

SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE DIREZIONALE		
	Z.T.O. D1 - produttivo-commerciale di completamento	art.21
	Z.T.O. D1 - speciale	art.22
	Z.T.O. D2 - commerciale-direzionale	art.23
	Z.T.O. D4 - mista artigianale - commerciale di completamento	art.26
	Z.T.O. D5 - stazioni di rifornimento e servizio	art.27
	Z.T.O. D6 - turistico - ricettiva	art.28
	Z.T.O. D7 - agroindustriale	art.29
	Z.T.O. D8 - servizi per le imprese	art.30
	Z.T.O. D9 - zona di ristrutturazione residenziale - commerciale direzionale - artigianale di servizio	art.31
	Z.T.O. D10 - zona di ristrutturazione commerciale - direzionale - artigianale	art.32
	Z.T.O. D11 - ambiti di riqualificazione e riconversione	art.32bis
	Attività produttive - commerciali da confermare, ampliabili, in conformità alle schede di intervento indicate al P.R.G. vigente	art.33.1
	Attività produttive - commerciali da confermare, ampliabili, in conformità alle schede di intervento indicate al P.R.G. vigente	art.33.2
	Attività esistenti da trasferire / da bloccare	art.33.4
SISTEMA RURALE		
	Z.T.O. E - sottozona agricola	art.35.7
	Z.T.O. E - sottozona agricola di buona integrità paesaggistica - ambientale - agricola	art.35.8
	Z.T.O. E - sottozona agricola di tutela urbana	art.35.9
	Annessi rustici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola	art.35.3
SISTEMA DEI SERVIZI E STANDARD		
	Z.T.O. F1 - Aree per l'istruzione	art.36.2
	Z.T.O. F2 - Aree per attrezzature di interesse comune	art.36.3-36.4
	Z.T.O. F3 - Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport	art.36.5
	Z.T.O. F4 - Aree per parcheggi	art.36.6
	Z.T.O. F5 - Riserva naturale "ex Polveriera"	art.36.7
	Z.T.O. F6 - Parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale	art.36.8
AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI		
	Servizi cimiteriali	art.37.1
	Fasce di rispetto cimiteriale	art.37.2
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (D.Lgs. n°259/2003-L.36/2001)	art.38
	Arearie per servizi tecnologici D - depuratore E - centrale elettrica	art.39-39bis
	Elettrodotti e fasce di rispetto	art.39
	Depuratore e fascia di rispetto	art.39bis
	Gasdotto/metanodotto e fasce di rispetto	art.40
	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	art.41
SISTEMA DELLA MOBILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO		
	Viabilità esistente e di progetto e relative fasce di rispetto	art.43
	Tracciato indicativo nuova viabilità	art.43
	Accessi da limitare al traffico pesante	
	Vedasi prescrizioni D.G.R.V. n°1341 del 7 maggio 2004	

LEGENDA

N.T.O.

**PEREQUAZIONE URBANISTICA - CREDITO EDILIZIO COMPENSAZIONE URBANISTICA  
ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI**

€	Credito edilizio	art.57
	Perimetro ambito di accordo pubblico	art.59

**UTILIZZAZIONI SPECIFICHE A TITOLO INDICATIVO**

	Z.T.O. F1 - Aree per l'istruzione
	2 - Scuola per l'infanzia
	3 - Scuola primaria
	4 - Scuola secondaria
	Z.T.O F2 - Aree per attrezzature di interesse comune
	ISTITUZIONI RELIGIOSE
	9 - Chiese
	10 - Dipendenze religiose
	ISTITUZIONI SOCIO-CULTURALI-ASSISTENZIALI-SANITARIE-SVAGO E SPETTACOLO
	16 - Centro socio-culturale
	27 - Strutture per anziani
	19 - Centro ricreativo
	28 - Centro socio - assistenziale
	22 - Teatro
	31 - Distretto U.L.S.S. n°16
	25 - Piazza
	35 - Centro polimedica - Medicina di gruppo
	26 - Attrezzatura di interesse comune speciale
	36 - Sede Croce Verde
	36b - Area per il benessere e la tutela degli animali

**SERVIZI AMMINISTRATIVI E SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA**

37 - Municipio	43 - Carabinieri
39 - Uffici Pubblici in genere	50 - Protezione Civile

**SERVIZI TELECOMUNICAZIONI**

63 - Impianti idrici

65 - Impianti Enel

67 - Impianto di autolavaggio

72 - Ecocentro

**ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO**

75 - Stazione di rifornimento e servizi

Z.T.O. F3 - Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport

81 - Verde di arredo urbano

83 - Parco e/o giardino di quartiere

84 - Impianti sportivi

86 - Parco urbano

93 - Per attrezzature sportive pubbliche e/o interesse pubblico

94 - Aree boscate pubbliche

Z.T.O. F4 - Aree per parcheggi

95 - Aree a parcheggio

**CARATTERISTICHE SPECIALI DEGLI INTERVENTI**

Piazze

Portici

Alberature e/o filari alberati

**TIPOLOGIE INDICATIVE**

Unifamiliari - Bifamiliari - Schiera - In linea - A corte - Torre

