



## PIANO DEGLI INTERVENTI

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Articolo 18  
"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

### VARIANTE N. 5

# Elaborato 04 | SCHEDATURA DEGLI AMBITI OGGETTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LR 11/2004

Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5

**Elaborato con indicazione delle modifiche intervenute successivamente all'adozione avvenuta con DCC n. 2 del 23/01/2023**

**Sindaco**

Dott.ssa Valentina PILLON

**Segretario Comunale**

Dott.ssa Luisa GREGGIO

**Settore Urbanistica**

Geom. Renato FLORIO  
*Responsabile del Settore*  
Arch. Giulia GROBBO  
*Ufficio Urbanistica*

**Progettista incaricato**

Dott. Michele SACCON  
*Pianificatore Territoriale*



**Studi specialistici**

Dott.ssa Chiara NICHELE  
*Valutazioni Ambientali*  
Ing. Corrado VAZZOLER  
*Tosato Ingegneria S.r.l.*  
*Studio di Compatibilità Idraulica*



## PREMESSA

La Variante n. 5 al PI prevede la valutazione e l'eventuale accoglimento di proposte di Accordo ex art 6 della suddetta Legge regionale la quale prevede che i Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Con la finalità di definire le modalità per la presentazione delle proposte di Accordo ed i criteri per la valutazione delle stesse, la Giunta comunale, con deliberazione n. 9 del 17/01/2022 ad oggetto "Approvazione delle linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, e della modulistica per la formulazione delle istanze di variante al P.I.", ha approvato lo schema di avviso pubblico successivamente pubblicato in data 19/01/2022 (prot. 1222 del 19/01/2022). Successivamente all'avviso pubblico, entro il termine del 21/03/2022, sono pervenute n. 9 proposte di Accordo pubblico privato da parte degli interessati.

A seguito di una preliminare verifica delle proposte pervenute, l'Amministrazione comunale ha formalmente invitato le ditte proponenti a perfezionare la documentazione presentata; conseguentemente, per tutte le istanze pervenute, si sono svolti incontri tra le ditte proponenti e l'Amministrazione Comunale, successivamente ai quali le istanze sono state integrate e la documentazione è stata esaminata in ulteriori incontri finalizzati a raggiungere un adeguato livello di definizione della proposta di Accordo.

La Commissione Consiliare per l'ecologia, l'assetto e l'utilizzo del territorio, i lavori pubblici, ha esaminato in la documentazione pervenuta relativa alle proposte di Accordo che hanno raggiunto l'adeguata definizione nelle sedute del 18/07/2022, del 20/09/2022 e del 25/10/2022.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 22/09/2022 e n. 185 del 28/10/2022 è stato riconosciuto che tutte le 9 proposte di Accordo pervenute hanno raggiunto un adeguato livello di definizione e di interesse pubblico tali da poter essere sottoposte alla valutazione del Consiglio Comunale.

Le proposte di Accordo per le quali le ditte proponenti hanno accettato i contenuti dello schema di Accordo, sottoscrivendo la convenzione attuativa, sono state approvate dal Consiglio Comunale; si tratta di n. **7 6** accordi.

N.	Proponente	Protocollo / Data	Delibere / Data
2022/05	Immobiliare Paradise S.r.l. Società Agricola Morandin di Morandin Sergio, Massimo e Luigi s.s.	Prot. n. 5590 del 15.03.2022 Prot. n. 14105 del 30.06.2022	DGC n. 161 del 22.09.2022 DCC n. 39 del 29.09.2022
2022/09	Bauservice Srl	Prot. n. 6028 del 18.03.2022 Prot. n. 14019 del 29.06.2022 Prot. n. 19816 del 15.09.2022	DGC n. 161 del 22.09.2022 DCC n. 40 del 29.09.2022
2022/13	Malleo Salvatore	Prot. n. 6088 del 21.03.2022 Prot. n. 14549 del 05.07.2022 Prot. n. 20631 del 26.09.2022 Prot. n. 20636 del 26.09.2022 Prot. n. 23107 del 25.10.2022	DGC n. 185 del 28.10.2022 DCC n. 52 del 07.11.2022
2022/18	Impresa Coletto srl	Prot. n. 6156 del 21.03.2022 Prot. n. 14520 del 04.07.2022 Prot. n. 19918 del 16.09.2022 Prot. n. 22408 del 17.10.2022	DGC n. 185 del 28.10.2022 DCC n. 53 del 07.11.2022
2022/19	<del>Berton Mario, Berton Danilo, Dalla Lana Remo, Dalla Lana Barbara, De Longhi Adriana, Bacchin Graziella, Toffolo Luca, Toffolo Monica, Tuzzato Mirella, Saran Vincenzo, Zorzi Antonio, Lorenzon Laura, Zorzi Gabriele, Zorzi Germano, Zorzi Barbara, Tosato Serena, Busetti Anna e Veneta Finiture Srls</del>	<del>Prot. n. 6158 del 21.03.2022 Prot. n. 14548 del 05.07.2022 Prot. n. 20632 del 26.09.2022 Prot. n. 22344 del 14.10.2022 Prot. n. 23106 del 25.10.2022</del>	<del>DGC n. 185 del 28.10.2022 DCC n. 51 del 07.11.2022</del>
2022/20	Piazza Claudio, Piazza Innocente, Piazza Loredana, Piazza Moreno, Coz Agnese	Prot. n. 6161 del 21.03.2022 Prot. n. 14362 del 04.07.2022 Prot. n. 20849 del 28.09.2022 Prot. n. 20850 del 28.09.2022	DGC n. 185 del 28.10.2022 DCC n. 50 del 07.11.2022
2022/24 (Accordo privo di scheda)	Lucchetta Afra Rita, Lucchetta Clorinda, Lucchetta Mariarosa, Mestriner Sergio, Mestriner Elvio, Collavo Dino	Prot. n. 6175 del 21.03.2022 Prot. n. 14556 del 05.07.2022	DGC n. 161 del 22.09.2022 DCC n. 41 del 29/09/2022.



## SCHEDA ACCORDO N. **2022/05**

### PROPONENTE

- Immobiliare Paradise S.r.l.  
 - Società Agricola Morandin di Morandin Sergio,  
 Massimo e Luigi s.s.

**DGC n. 161 del 22.09.2022**

**DCC n. 39 del 29.09.2022**

### PARAMETRI URBANISTICI

#### U.M.I. 1

destinazione d'uso: commerciale  
 superficie fondiaria (Sf): 7.300 mq  
 volume ammesso (V): 9.000 mc  
 superficie lorda di pavimento: 1.600 mq di cui superficie  
 massima di vendita fino a 1.500 mq  
 superficie verde: secondo norma P.I. da ricavarsi  
 all'interno dell'U.M.I.  
 superficie parcheggio: secondo norma P.I. da ricavarsi  
 all'interno dell'U.M.I.  
 distanza dalle strade (Ds): 20 ml dalla S.R. 53 Postumia;  
 distanza tra fabbricati (Df): 10 ml  
 altezza massima (Hmax): 7,50 ml

#### U.M.I. 2

destinazione d'uso: commerciale di vicinato, esercizio  
 pubblico, direzionale, sanitario, terziario, sportivo,  
 residenziale  
 superficie fondiaria (Sf): 3.525 mq  
 volume ammesso (V): 5.500 mc  
 superficie lorda di pavimento: 1.200 mq  
 superficie verde: secondo norma P.I. da ricavarsi  
 all'interno dell'U.M.I.  
 superficie parcheggio: secondo norma P.I. da ricavarsi  
 all'interno dell'U.M.I.  
 distanza dalle strade (Ds): 20 ml dalla S.R. 53 Postumia;  
 distanza tra fabbricati (Df): 10 ml  
 altezza massima (Hmax): 9 ml

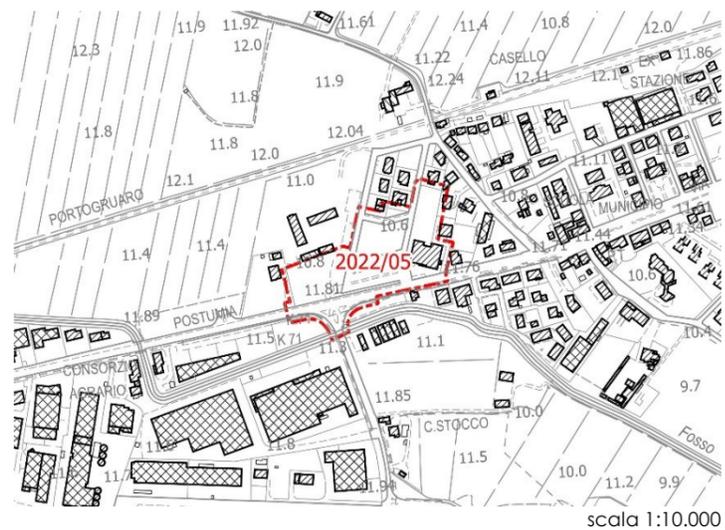
#### U.M.I. 3

destinazione d'uso: residenziale  
 superficie fondiaria (Sf): 904 mq  
 volume ammesso (V): 1.000 mc  
 superficie parcheggio: 1 posto auto esterno al lotto  
 distanza dalle strade (Ds): 8 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10 ml  
 altezza massima (Hmax): 7,5 ml

#### U.M.I. 4

destinazione d'uso: residenziale  
 superficie fondiaria (Sf): 954 mq  
 volume ammesso (V): 1.000 mc  
 superficie parcheggio: 1 posto auto esterno al lotto  
 distanza dalle strade (Ds): 8 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10 ml  
 altezza massima (Hmax): 7,5 ml

### INQUADRAMENTO



San Biagio di Callalta

scala 1:10.000

#### U.M.I. 5

destinazione d'uso: residenziale  
 superficie fondiaria (Sf): 1.224 mq  
 volume ammesso (V): 1.400 mc  
 superficie parcheggio: 1 posto auto esterno al lotto  
 distanza dalle strade (Ds): 8 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10 ml  
 altezza massima (Hmax): 7,5 ml

#### U.M.I. 6

destinazione d'uso: residenziale  
 superficie fondiaria (Sf): 1.066 mq  
 volume ammesso (V): 1.000 mc  
 superficie parcheggio: 1 posto auto esterno al lotto  
 distanza dalle strade (Ds): 8 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10 ml  
 altezza massima (Hmax): 7,5 ml



scala 1:2000



## PRESCRIZIONI

Le previsioni della presente scheda si attuano mediante intervento edilizio diretto, nei limiti e con le modalità stabilite dalla convenzione relativa all'accordo sottoscritto tra i soggetti privati e l'Amministrazione comunale. L'intervento è subordinato alla corrispondenza del contributo straordinario di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 consistente nella realizzazione della rotatoria sulla S.R.53 "Postumia" oltre ad opere di segnaletica stradale per un riordino della viabilità pubblica tra via Torcello, via Trieste e via 2 Giugno.

La superficie fondiaria di ogni singola U.M.I. indicata nella presente scheda sarà oggetto di verifica in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere.

I parametri urbanistici della presente scheda sono da intendersi prescrittivi e vincolanti, nel rispetto dei contenuti dell'accordo sottoscritto con l'Amministrazione Comunale.

L'indicazione del sedime e delle caratteristiche della rotatoria sulla S.R. 53 e della viabilità, riportate nella presente scheda, sono da intendersi indicative e potranno subire variazioni in sede attuativa conseguentemente al rilascio dei competenti pareri da parte degli enti preposti.

## LEGENDA

 Ambito di Accordo	 Sagoma limite
 Area commerciale	 Viabilità di progetto
 Area con destinazione mista (commerciale di vicinato, esercizio pubblico, direzionale, sanitario, terziario, sportivo, residenziale)	 Parcheggio pubblico
 Area destinata all'edificazione residenziale	 Accesso
 Unità Minima di Intervento (U.M.I.)	 Edificio da demolire
	 Filare alberato



## SCHEDA ACCORDO N. **2022/09**

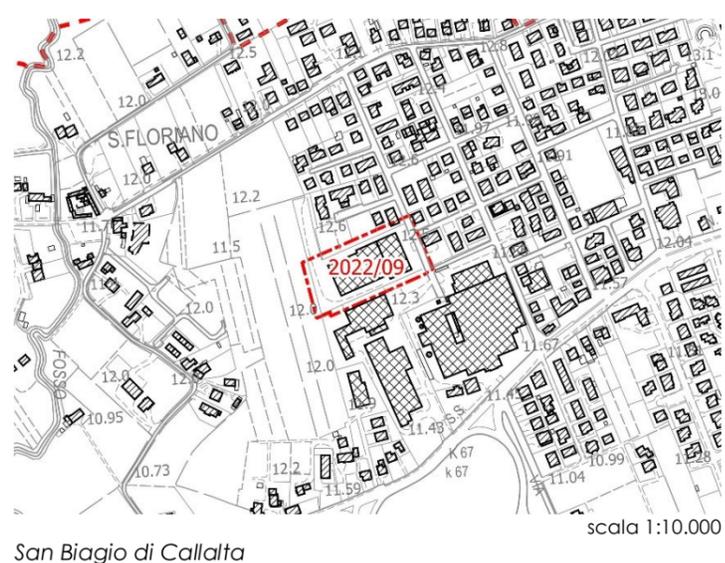
**PROPONENTE**  
 Bauservice Srl

**DGC n. 161 del 22.09.2022**  
**DCC n. 40 del 29.09.2022**

### PARAMETRI URBANISTICI

destinazione d'uso: residenziale  
 superficie territoriale (St): 11.096 mq  
 volume ammesso (V): 17.000 mc  
 altezza massima (Hmax): 9,50 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10 ml  
 distacco tra fabbricati (De): H edificio max\*0,8 con  
 distanza minima: 10 ml  
 distanza dai confini (Dc): 5 ml  
 distanza dalle strade (Ds): 7 ml  
 n. di piani: 3  
 tipologia edilizia: a blocco  
 abitanti teorici: n. 114  
 superficie parcheggi pubblici o ad uso pubblico: 5  
 mq./150 mc, oltre al parcheggio privato di cui  
 all'art. 18 della L. 6 agosto 1967 n. 765 aggiornato  
 secondo la Legge n. 122 del 24/03/1989 (mq 1/10  
 mc).  
 superficie verde pubblico o ad uso pubblico: 912  
 mq

### INQUADRAMENTO

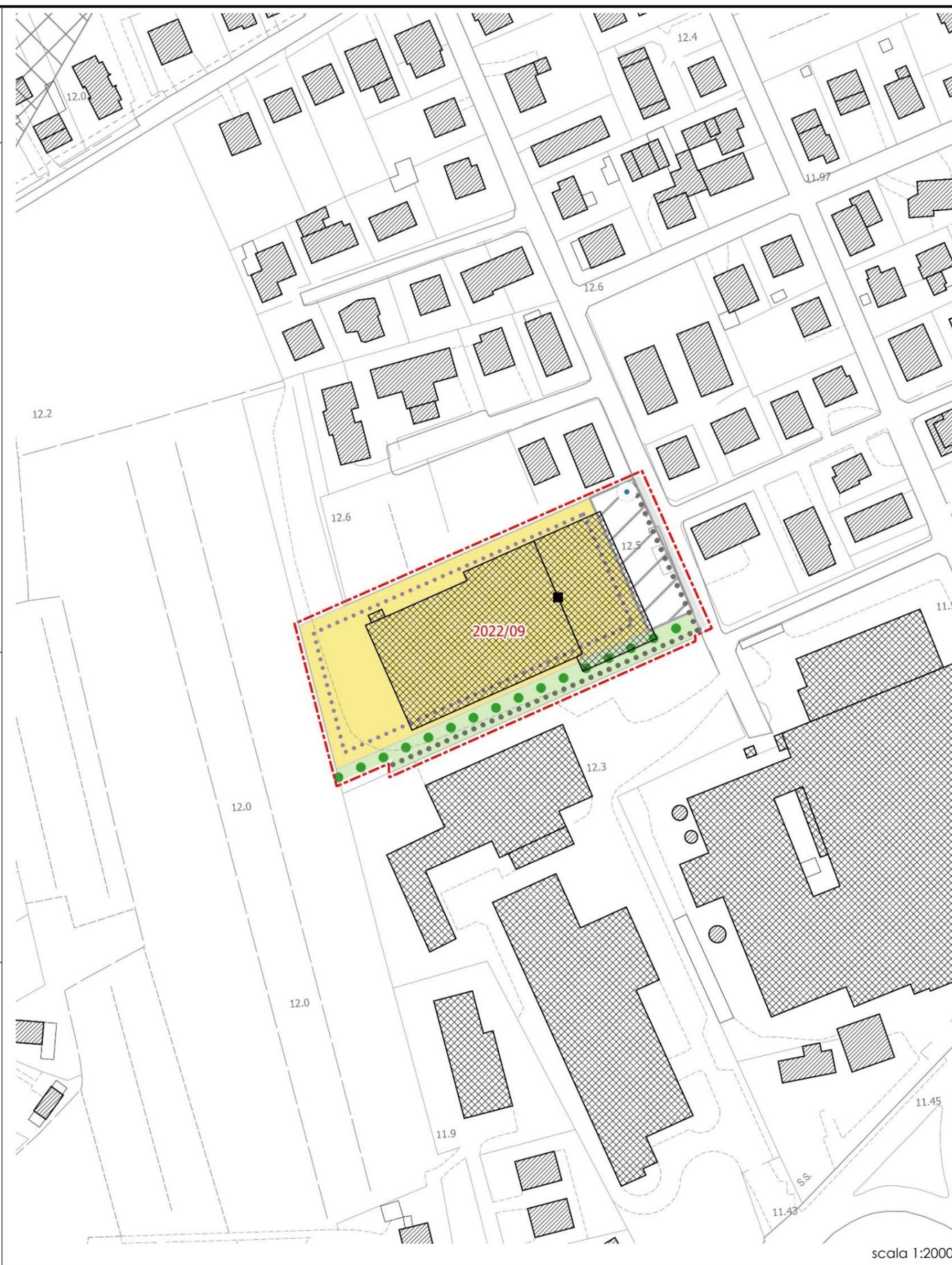


### PRESCRIZIONI

Le previsioni della presente scheda si attuano mediante intervento edilizio diretto, nei limiti e con le modalità stabilite dalla convenzione relativa all'accordo sottoscritto tra i soggetti privati e l'Amministrazione comunale. L'intervento è subordinato alla corrispondenza del contributo straordinario di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 consistente nella riqualificazione energetica e messa a norma degli impianti di pubblica illuminazione in frazione di Olmi, in coerenza con il Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL). I parametri urbanistici della presente scheda sono da intendersi prescrittivi e vincolanti, nel rispetto dei contenuti dell'accordo sottoscritto con l'Amministrazione Comunale. L'indicazione del sedime dei percorsi ciclopedonali e dei filari alberati, riportate nella presente scheda, sono da intendersi indicative e potranno subire variazioni in sede attuativa conseguentemente al rilascio dei competenti pareri da parte degli enti preposti. I percorsi ciclopedonali dovranno in ogni caso avere una sezione minima pari a 2,5 ml.

### LEGENDA

- |  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
|  | Ambito di Accordo                            |  | Viabilità               |
|  | Area destinata all'edificazione residenziale |  | Percorso ciclo-pedonale |
|  | Sagoma limite                                |  | Accesso                 |
|  | Verde pubblico o ad uso pubblico             |  | Volumi da demolire      |
|  | Parcheggio pubblico o ad uso pubblico        |  | Filare alberato         |





## SCHEDA ACCORDO N. **2022/13**

**PROPONENTE**  
 Malleo Salvatore

**DGC n. 185 del 28.10.2022**  
**DCC n. 52 del 07.11.2022**

### PARAMETRI URBANISTICI

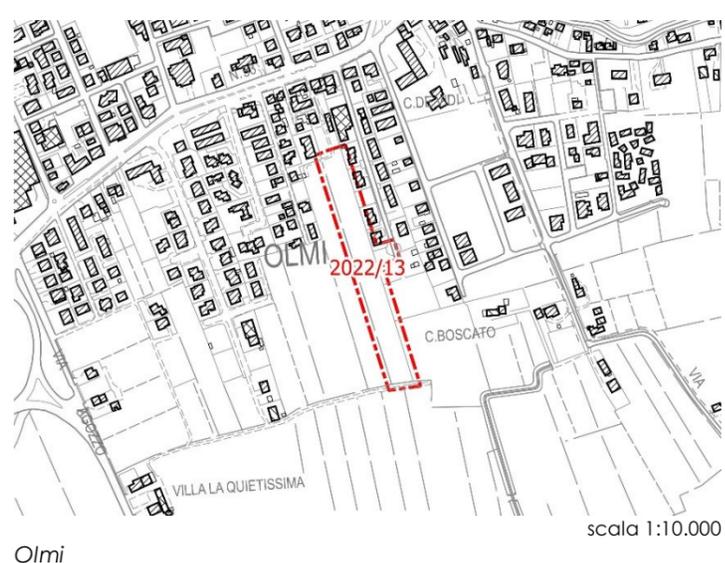
Zona ad intervento edilizio diretto

destinazione d'uso: residenziale  
 superficie territoriale (St): 5.310 mq  
 volume ammesso (V): 4.779 mc  
 indice territoriale (It): 0,90 mc/mq  
 altezza massima (Hmax): 7,50 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10,00 ml  
 distacco tra fabbricati (De): H edificio max\*0,8 con  
 distanza minima: 10,00 ml  
 distanza dai confini (Dc): 5,00 ml  
 distanza dalle strade (Ds): 5,00 ml  
 superficie parcheggi pubblici o ad uso pubblico:  
 166 mq al netto dell'area di manovra  
 superficie verde pubblico o ad uso pubblico:  
 8,00 mq/abitante teorico

Zona di espansione soggetta a S.U.A.

destinazione d'uso: residenziale  
 superficie territoriale (St): 5.310 mq  
 volume ammesso (V): 4.779 mc  
 indice territoriale (It): 0,90 mc/mq  
 altezza massima (Hmax): 10,50 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10,00 ml  
 distacco tra fabbricati (De): H edificio max\*0,8 con  
 distanza minima: 10,00 ml  
 distanza dai confini (Dc): 5,00 ml  
 distanza dalle strade (Ds): 5,00 ml  
 superficie parcheggi pubblici o ad uso pubblico:  
 166 mq al netto dell'area di manovra  
 superficie verde pubblico o ad uso pubblico:  
 8,00 mq/abitante teorico

### INQUADRAMENTO



Olmi

scala 1:10.000

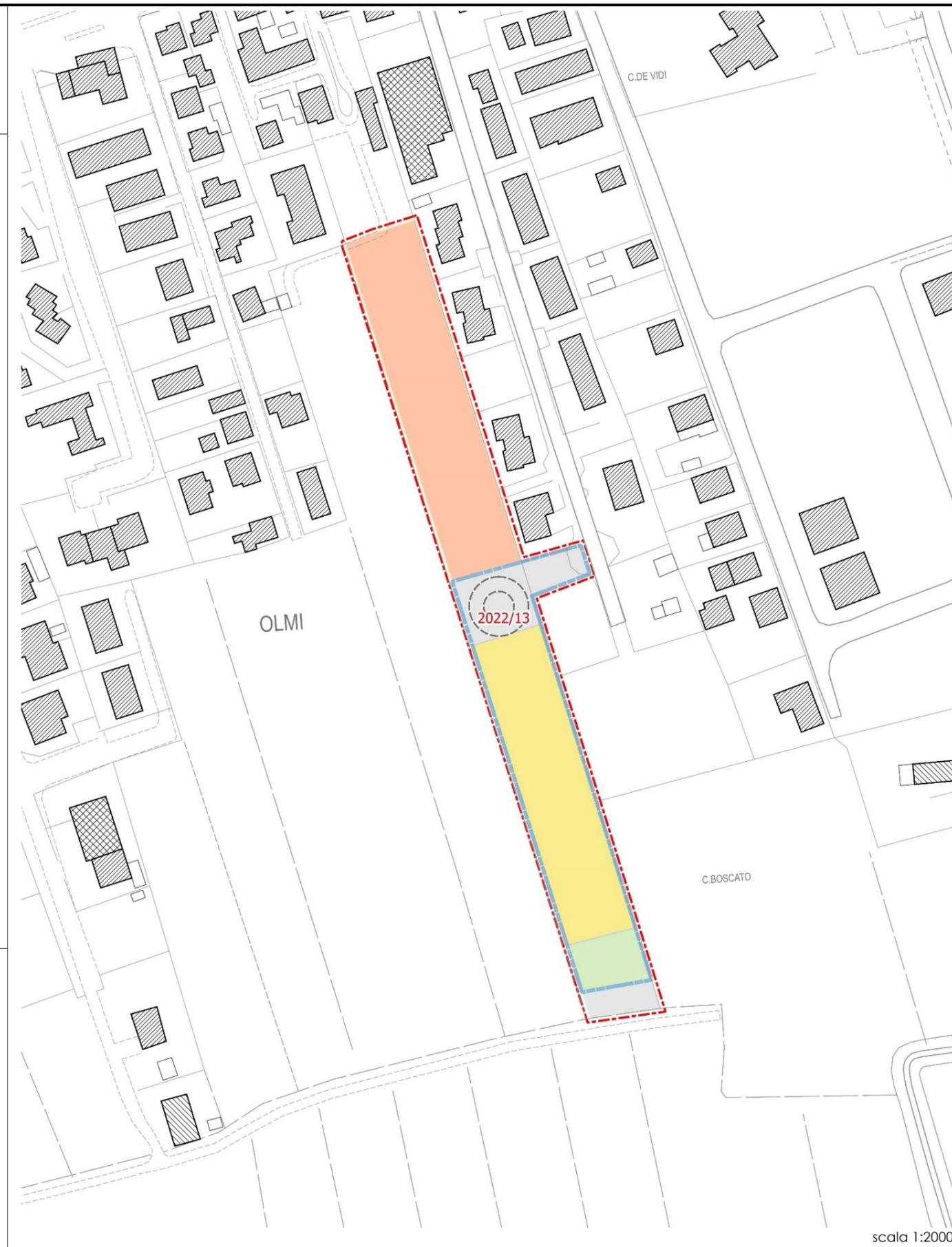
### PRESCRIZIONI

Le previsioni della presente scheda si attuano in quota parte mediante strumento urbanistico attuativo ed in quota parte mediante intervento edilizio diretto nei limiti e con le modalità stabilite dalla convenzione relativa all'accordo sottoscritto tra i soggetti privati e l'Amministrazione comunale.

L'intervento è subordinato alla corrispondenza del contributo straordinario di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 consistente nella cessione al Patrimonio comunale dell'area da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud ed alla progettazione definitiva/esecutiva del completamento dell'illuminazione pubblica di Via Borgo Furo, in coerenza con il Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) comunale.

I parametri urbanistici della presente scheda sono da intendersi prescrittivi e vincolanti, nel rispetto dei contenuti dell'accordo sottoscritto con l'Amministrazione Comunale.

L'individuazione dell'area da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud e dello standard a verde sono indicativi e potranno essere oggetto di precisazioni in sede di presentazione dello



scala 1:2000



strumento urbanistico attuativo, fermo restando la quantificazione del contributo straordinario, così come definito nella convenzione di accordo sottoscritta.  
Le indicazioni relative alla viabilità di progetto potranno essere precisate in sede attuativa, nel rispetto del disegno complessivo della distribuzione interna e di collegamento con le aree limitrofe.

**PRESCRIZIONI relative al PARERE MOTIVATO della COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 154 del 1 agosto 2023**

Dovrà essere previsto il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito, lungo la fossatura esistente, attraverso l'integrazione o la realizzazione di fasce arboreo-arbustive perimetrali di ampiezza non inferiore a 5m dall'asse mediano del fusto, con struttura plurifilare e multiplana e gestione bassa di alcuni esemplari. In alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali, andranno attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale per una superficie di estensione almeno equivalente all'ambito. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate.

**LEGENDA**

- |   |  |
|---|--|
|  Ambito di Accordo               |  Viabilità di progetto indicativa     |
|  Area destinata all'edificazione |  Zona di espansione soggetta a S.U.A. |
|  By-pass Olmi-sud                |  Zona ad intervento edilizio diretto  |
|  Standard a verde              |  |



## SCHEDA ACCORDO N. **2022/18**

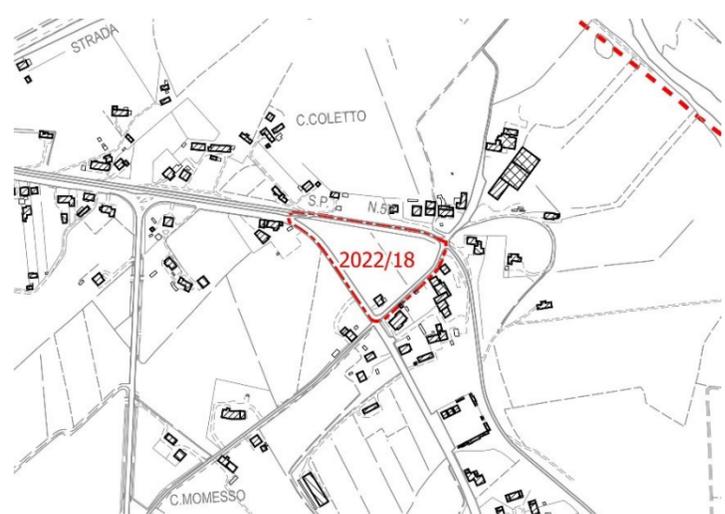
**PROPONENTE**  
 Impresa Coletto srl

**DGC n. 185 del 28.10.2022**  
**DCC n. 53 del 07.11.2022**

### PARAMETRI URBANISTICI

*destinazione d'uso:* direzionale  
*volume ammesso (V):* 4.158,50 mc comprensivo dell'esistente di cui:  
 - 698,13 mc quale recupero dell'edificio esistente (al netto delle superfetazioni esistenti);  
 - 142,84 mc quale recupero delle superfetazioni presenti in loco;  
 - 3.060,28 mc derivanti dalla demolizione integrale di volumi in area golendale di cui 1.963,17 mc relativi al manufatto che attualmente ospita gli uffici della Ditta;  
*superficie lorda di pavimento (Slp):* 1.403,80 mq di cui:  
 - 245,41 mq quale recupero dell'edificio esistente (al netto delle superfetazioni esistenti);  
 - 51,06 mq quale recupero delle superfetazioni presenti in loco;  
 - 1.031,80 mq derivanti dalla demolizione integrale di volumi in area golendale di cui 656,58 mq relativi al manufatto che attualmente ospita gli uffici della Ditta.  
*altezza massima ampliamento (Hmax):* 7,50 ml  
*distanza tra fabbricati (Df):* 10,00 ml  
*distacco tra fabbricati (De):* H edificio max\*0,8 con distanza minima: 10,00 ml  
*distanza dai confini (Dc):* 5,00 ml  
*distanza dalle strade (Ds):* in allineamento con le preesistenze  
*n. di piani:* 2  
*superficie parcheggi pubblici o ad uso pubblico:* 50% della Superficie utile.  
*superficie verde pubblico o ad uso pubblico:* 50% della Superficie utile.

### INQUADRAMENTO

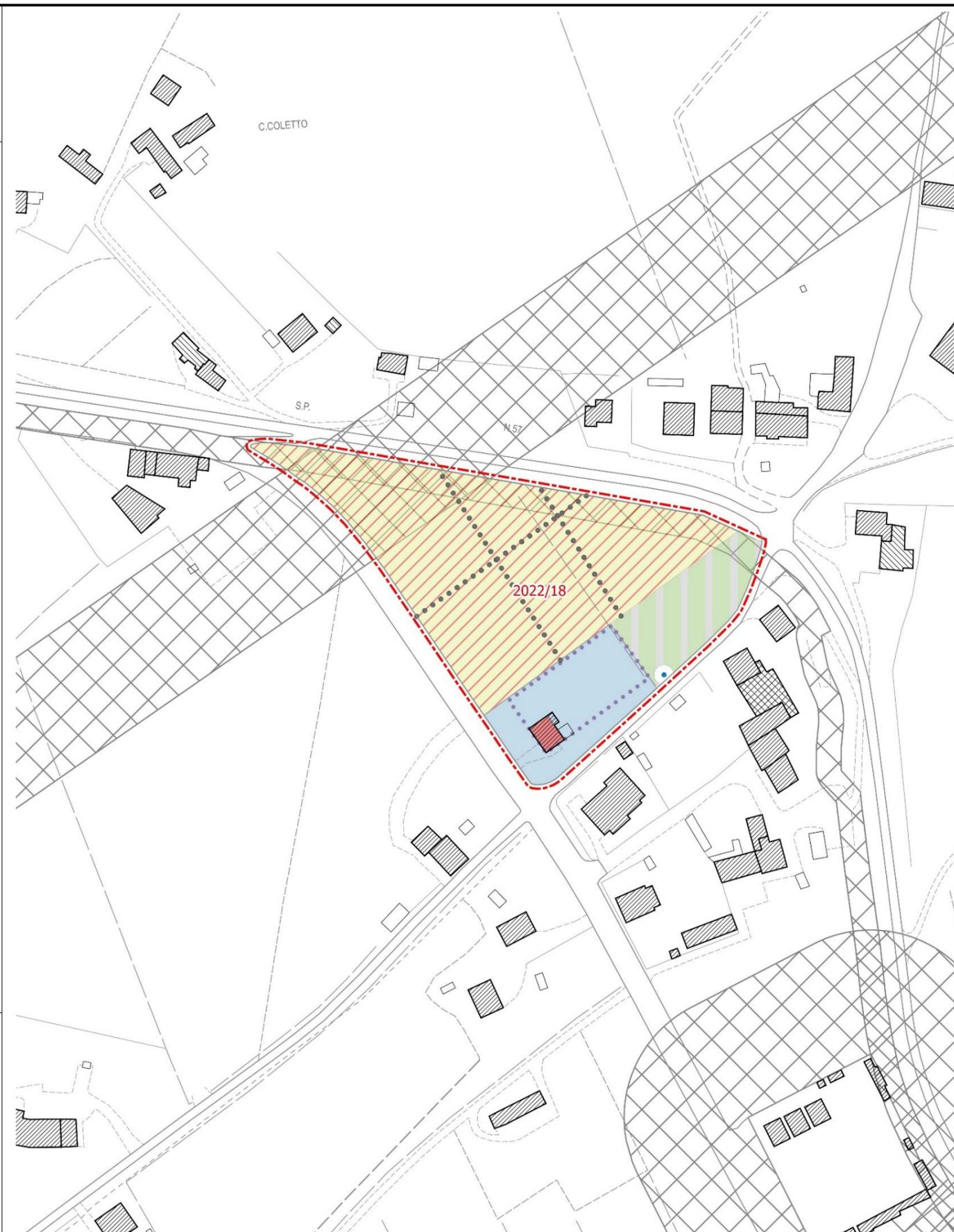


Sant'Andrea di Barbarana

scala 1:10.000

### PRESCRIZIONI

Le previsioni della presente scheda si attuano mediante intervento edilizio diretto, nei limiti e con le modalità stabilite dalla convenzione relativa all'accordo sottoscritto tra i soggetti privati e l'Amministrazione comunale. L'intervento è subordinato alla corrispondenza del contributo straordinario di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 consistente nella realizzazione di opere di asfaltatura e sistemazione di Via Bortolozzi e Via D'Annunzio a Fagarè della Battaglia oltre alla redazione di uno studio idraulico avente la definizione tale da consentire l'avvio del procedimento di cui all'art. 6 delle Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni per la riclassificazione del rischio idraulico per la località di Sant'Andrea di Barbarana. I parametri urbanistici della presente scheda sono da intendersi prescrittivi e vincolanti, nel rispetto dei contenuti dell'accordo sottoscritto con l'Amministrazione Comunale.



scala 1:2000



L'ambito ricade tra le aree tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs 42/2004, cui si applicano le relative disposizioni di carattere sovraordinato. Ai sensi dell'art. 68 delle NTO, la nuova edificazione, laddove ammessa dalla presente scheda, dovrà avvenire nel rispetto delle tipologie indicate nel prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, nonché secondo le risultanze conseguenti all'analisi storico/paesaggistica di cui all'art. 75 delle NTO.

Per l'edificio di interesse storico-testimoniale esistente, di cui alla scheda n. 253 dell'Allegato A2 alle NTO avente grado di protezione 3, valgono le disposizioni di cui alla relativa scheda. Viene ammesso l'ampliamento nelle modalità e le carature stabilite dalla presente scheda.

L'indicazione del sedime dei percorsi è da intendersi indicativa e potrà subire variazioni in sede attuativa.

L'ambito rurale indicato nella presente scheda è da considerarsi inedificabile: all'interno dello stesso sono ammessi esclusivamente interventi legati alla pratica agricola che non comportino la realizzazione di nuove volumetrie o strutture; sono inoltre ammesse manifestazioni pubbliche di carattere temporaneo previa autorizzazione preventiva. Non è in ogni caso ammessa la realizzazione di manufatti e strutture fisse, ancorché ancorate al suolo, di alcun genere.

L'ambito oggetto di intervento ricade tra le aree a pericolosità moderata P1 del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, all'interno delle quali valgono le disposizioni di cui all'art. 14 delle relative Norme Tecniche.

### **PRESCRIZIONI relative al PARERE MOTIVATO della COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 154 del 1 agosto 2023**

Dovrà essere previsto il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito, lungo via Manzoni e via Colomban, attraverso l'integrazione o la realizzazione di fasce arboreo-arbustive perimetrali di ampiezza non inferiore a 5m dall'asse mediano del fusto, con struttura plurifilare e multiplana e gestione bassa di alcuni esemplari. In alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali, andranno attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale per una superficie di estensione almeno equivalente all'ambito. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate.

Le attività residue in area golenale dovranno essere adeguate alle disposizioni di cui agli artt. 76 e 77 delle NTO al fine di recuperare, sotto il profilo strutturale e funzionale proprio della fascia tampone, l'intera porzione lato fiume a tergo del complesso edilizio da demolire.

### **LEGENDA**

 Ambito di Accordo	 Edificio di interesse storico testimoniale (NTO - All. A2 - Scheda n. 253)
 Area destinata all'edificazione direzionale subordinata alla demolizione di volumetrie esistenti	 Area agricola inedificabile
 Sagoma limite	 Percorso poderale
 Parcheggio e verde pubblico o ad uso pubblico	 Accesso



## SCHEDA ACCORDO N. 2022/19

### PROPONENTE

Berton Mario, Berton Danilo, Dalla Lana Remo, Dalla Lana Barbara, De Longhi Adriana, Bacchin Graziella, Toffolo Luca, Toffolo Monica, Tuzzato Mirella, Saran Vincenzo, Zorzi Antonio, Lorenzon Laura, Zorzi Gabriele, Zorzi Germano, Zorzi Barbara, Tosato Serena, Busetti Anna e Veneta Finiture Srls

**DGC n. 185 del 28.10.2022**

**DCC n. 51 del 07.11.2022**

### PARAMETRI URBANISTICI

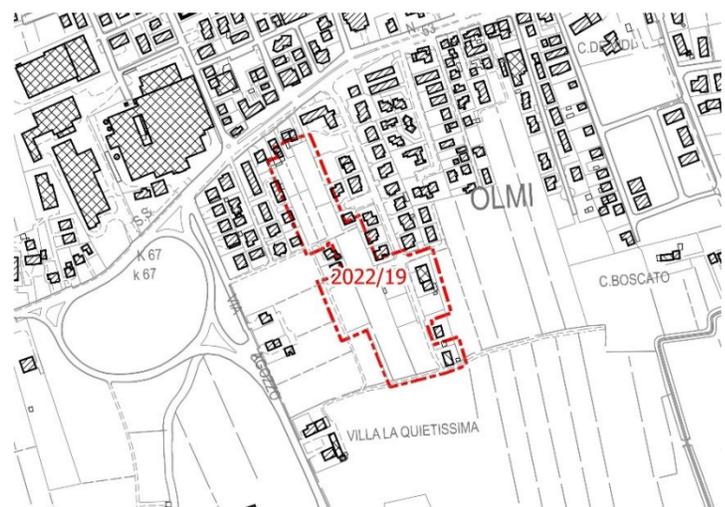
#### U.M.I. 1

destinazione d'uso: residenziale  
 superficie territoriale (St): 20.603 mq  
 volume ammesso (V): 18.543 mc  
 indice territoriale (It): 0,90 mc/mq  
 altezza massima (Hmax): 9,00 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10,00 ml  
 distacco tra fabbricati (De): H edificio max\*0,8 con  
 distanza minima: 10,00 ml  
 distanza dai confini (Dc): 5,00 ml  
 distanza dalle strade (Ds): 5,00 ml  
 superficie parcheggi pubblici o ad uso pubblico:  
 657 mq al netto dell'area di manovra  
 superficie verde pubblico o ad uso pubblico:  
 8,00 mq/abitante teorico

#### U.M.I. 2

destinazione d'uso: residenziale  
 superficie territoriale (St): 4.741 mq  
 volume ammesso (V): 4.267 mc  
 indice territoriale (It): 0,90 mc/mq  
 altezza massima (Hmax): 9,00 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10,00 ml  
 distacco tra fabbricati (De): H edificio max\*0,8 con  
 distanza minima: 10,00 ml  
 distanza dai confini (Dc): 5,00 ml  
 distanza dalle strade (Ds): 5,00 ml  
 superficie parcheggi pubblici o ad uso pubblico:  
 149 mq al netto dell'area di manovra  
 superficie verde pubblico o ad uso pubblico:  
 8,00 mq/abitante teorico

### INQUADRAMENTO



Olmi

scala 1:10.000

#### U.M.I. 3

destinazione d'uso: residenziale e direzionale  
 superficie territoriale (St): 1.634 mq  
 volume residenziale ammesso (V): 1.700 mc  
 superficie lorda di pavimento direzionale (Slp): 100 mq  
 altezza massima (Hmax): 9,00 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10,00 ml  
 distacco tra fabbricati (De): H edificio max\*0,8 con  
 distanza minima: 10,00 ml  
 distanza dai confini (Dc): 5,00 ml  
 distanza dalle strade (Ds): 5,00 ml  
 superficie parcheggi pubblici o ad uso pubblico:  
 per la parte residenziale 69 mq al netto dell'area di  
 manovra; per la parte direzionale 50% della Superficie  
 utile  
 superficie verde pubblico o ad uso pubblico:  
 per la parte residenziale 8,00 mq/abitante teorico; per la  
 parte direzionale 50% della Superficie utile

### PRESCRIZIONI

Le previsioni della presente scheda si attuano nei limiti e con le modalità stabilite dalla convenzione relativa all'accordo sottoscritto tra i soggetti privati e l'Amministrazione comunale mediante strumento urbanistico



scala 1:2000



attuativo che interessi l'intero ambito di accordo ovvero, in alternativa, tramite S.U.A. per singola U.M.I. purché nel rispetto del disegno complessivo con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione interna e di collegamento con le aree limitrofe, nonché della collocazione delle aree a standard.

L'intervento è subordinato alla corrispondenza del contributo straordinario di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 consistente nella cessione al Patrimonio comunale dell'area da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud, completamento dell'illuminazione pubblica di Via Borgo Furo e realizzazione della riqualificazione energetica e messa a norma di impianti di pubblica illuminazione di Olmi, in coerenza con il Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) comunale.

I parametri urbanistici della presente scheda sono da intendersi prescrittivi e vincolanti, nel rispetto dei contenuti dell'accordo sottoscritto con l'Amministrazione Comunale. Nell'ipotesi di strumento urbanistico attuativo che interessi più U.M.I., il volume residenziale ammesso potrà essere redistribuito nel rispetto del computo totale delle volumetrie consentite dalla presente scheda.

L'individuazione dell'area da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud e dello standard a verde sono indicativi e potranno essere oggetto di precisazioni in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo, fermo restando la quantificazione del contributo straordinario, così come definito nella convenzione di accordo sottoscritta.

### **PRESCRIZIONI relative al PARERE MOTIVATO della COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 154 del 1 agosto 2023**

Dovrà essere previsto il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito, lungo la fossatura esistente, attraverso l'integrazione o la realizzazione di fasce arboreo-arbustive perimetrali di ampiezza non inferiore a 5m dall'asse mediano del fusto, con struttura plurifilare e multiplana e gestione bassa di alcuni esemplari. In alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali, andranno attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale per una superficie di estensione almeno equivalente all'ambito. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate.

### **LEGENDA**

- |   |  |
|---|--|
|  Ambito di Accordo               |  Viabilità di progetto indicativa     |
|  Area destinata all'edificazione |  Zona di espansione soggetta a S.U.A. |
|  By-pass Olmi-sud                |  Unità Minima di Intervento (U.M.I.)  |
|  Standard a verde                |  Attività da trasferire               |



## SCHEDA ACCORDO N. **2022/20**

### PROPONENTE

Piazza Claudio, Piazza Innocente, Piazza Loredana, Piazza  
 Moreno, Coz Agnese

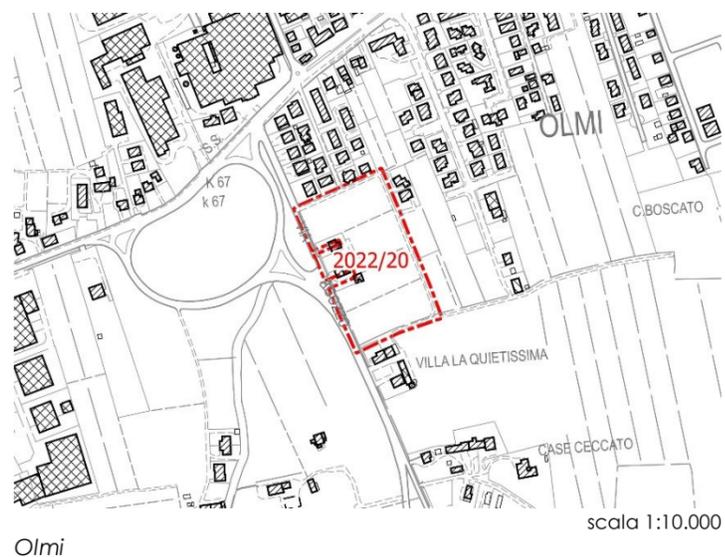
**DGC n. 185 del 28.10.2022**

**DCC n. 50 del 07.11.2022**

### PARAMETRI URBANISTICI

modalità di intervento: strumento urbanistico  
 attuativo  
 destinazione d'uso: residenziale  
 superficie territoriale (St): 22.139 mq  
 volume ammesso (V): 13.000 mc  
 altezza massima (Hmax): 9,00 ml  
 distanza tra fabbricati (Df): 10,00 ml  
 distacco tra fabbricati (De): H edificio max\*0,8 con  
 distanza minima: 10,00 ml  
 distanza dai confini (Dc): 5,00 ml  
 distanza dalle strade (Ds): 5,00 ml  
 superficie parcheggi pubblici o ad uso pubblico:  
 374 mq al netto dell'area di manovra  
 superficie verde pubblico o ad uso pubblico:  
 8,00 mq/abitante teorico

### INQUADRAMENTO



### PRESCRIZIONI

Le previsioni della presente scheda si attuano mediante strumento urbanistico attuativo, nei limiti e con le modalità stabilite dalla convenzione relativa all'accordo sottoscritto tra i soggetti privati e l'Amministrazione comunale. L'intervento è subordinato alla corrispondenza del contributo straordinario di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 consistente nella cessione gratuita al Patrimonio comunale dell'area da destinare alla realizzazione dell'innesto su via Agozzo, del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud e della fascia a verde.

I parametri urbanistici della presente scheda sono da intendersi prescrittivi e vincolanti, nel rispetto dei contenuti dell'accordo sottoscritto con l'Amministrazione Comunale. L'individuazione dell'area da destinare alla realizzazione dell'innesto su via Agozzo, del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud e della fascia a verde sono indicativi e potranno essere oggetto di precisazioni in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo, fermo restando la quantificazione del contributo straordinario, così come definito nella convenzione di accordo sottoscritta.

Le indicazioni relative alla viabilità di progetto potranno essere precisate in sede attuativa, nel rispetto del disegno complessivo della distribuzione interna e di collegamento con le aree limitrofe.

### **PRESCRIZIONI** relative al **PARERE MOTIVATO** della **COMMISSIONE REGIONALE VAS n. 154 del 1 agosto 2023**

Dovrà essere previsto il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito, lungo la fossatura esistente, attraverso l'integrazione o la realizzazione di fasce arboreo-arbustive perimetrali di ampiezza non inferiore a 5m dall'asse mediano del fusto, con struttura plurifilare e multiplana e gestione bassa di alcuni esemplari. In alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali, andranno attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale per una superficie di estensione almeno equivalente all'ambito. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle



specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate.

### LEGENDA



Ambito di Accordo



Viabilità di progetto indicativa



Area destinata all'edificazione



Zona di espansione soggetta a S.U.A.



Area innesto su via Agozzo e by-pass Olmi-sud



Fascia a verde