



PI 2013  **COMUNE DI POVEGLIANO**

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

SCHEDE E
Interventi complessi. Linee guida per il convenzionamento

Approvato con
DCC n. 40 del 18.09.2013

**SCHEDE E
INTERVENTI COMPLESSI. LINEE GUIDA PER IL CONVENZIONAMENTO**

Comune di Povegliano



ADOZIONE
D.C.C. n. 28 del 11.05.2013

APPROVAZIONE
D.C.C. n. 40 del 18.09.2013

Il Sindaco
Arch. Sergio ZAPPALORTO

Il Vicesindaco
Paolo VIDOTTO

Il Segretario Comunale
Dott. Giovanni ALVINO

Il Resp. Ufficio Tecnico
Arch. Stefano ANZANELLO

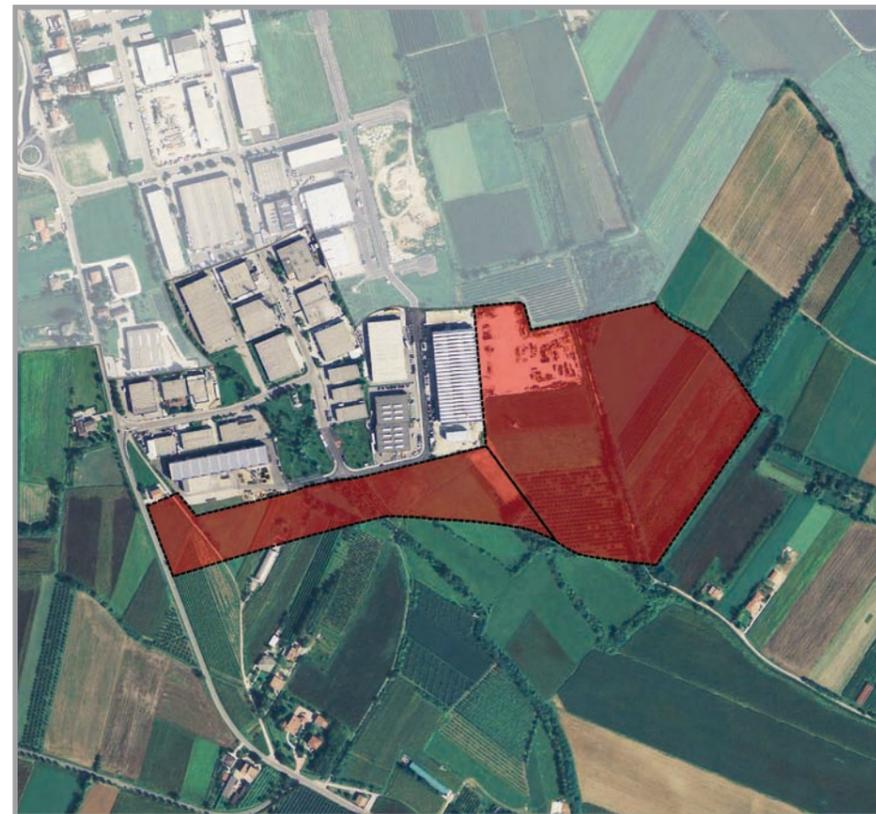
GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Daniele RALLO

Contributi specialistici
Dott. Amb. Lucia Foltran
Ingegnere Elettra Lowenthal
Ingegnere Loris Michielin
Ingegnere Lino Pollastri
Dott. For. Giovanni Trentanovi
Urbanista Fabio Vanin

VenetoProgetti SC
Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: venetoprogetti@venetoprogetti.com

Ortofoto ortofoto digitale a colori di proprietà della C.G.R. di Parma IT2007



Localizzazione

L'ambito di intervento è localizzato nella porzione sud-orientale dell'unica area produttiva ampliabile (PTCP) dei Comuni di Povegliano e di Giavera del Montello. Sotto il profilo infrastrutturale l'ambito è prossimo al casello della Superstrada Pedemontana Veneta (SPV), in corso di attuazione.

Descrizione

Trattasi di un ambito adiacente all'area produttiva localizzata nella porzione settentrionale del territorio comunale (a cavallo con il Comune di Giavera del Montello), che il PTCP di Treviso (approvato con DGR n.1137 del 23.03.2010) disciplina come area produttiva ampliabile.

L'intervento prevede l'ampliamento della zona D1 artigianale e industriale, con destinazioni prevalentemente legate al settore secondario e alla logistica, nonché la definizione del sistema di mobilità (accessi, viabilità) connesso al futuro casello della Superstrada Pedemontana Veneta (SPV).

Tavola 4 "Carta della trasformabilità" del PAT

Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Produttivo (P)

Ambito destinato all'espansione degli insediamenti produttivi esistenti, destinati alle attività industriali e artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili, nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive situate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale.

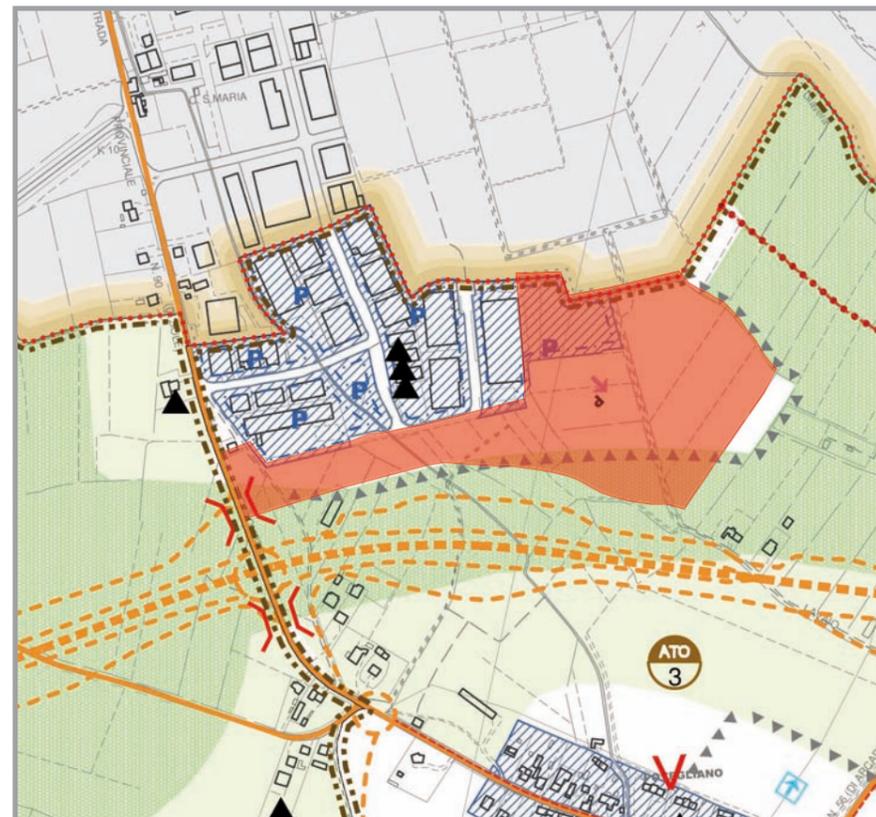


Variante n. 2 al Piano degli Interventi "Territorio Comunale"
Schede E Interventi Complessi
Approvato con DCC n. 40 del 18.09.2013

LEGENDA			
	Limite amministrativo del Comune		
	Ambiti territoriali omogenei		
AZIONI STRATEGICHE			
	Aree di urbanizzazione consolidata		
	Ambito a destinazione produttiva confermata		
	Edificazione diffusa		
	Aree idonee al miglioramento della qualità territoriale		
	Aree di riqualificazione e riconversione		
	Limiti fisici alla nuova edificazione		
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale		
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Produttivo		
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Logistica, artigianato, terziario		
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistenti		
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto		
	Attività produttive in sede improprie		
I VALORI E LE TUTELE			
	Itinerario di interesse paesaggistico		Centri storici
	Coni visuali		Varchi infrastrutturali
	Ambiti territoriali di importanza ambientale		Edifici con valore storico-testim
	Corridoio ecologico		Pertinenze scoperte da tutelare
IL SISTEMA RELAZIONALE			
	Viabilità principale esistente		Viabilità di progetto di rilevanza
	Viabilità di progetto di rilevanza strategica		Itinerari ciclabili

02 - Scuola materna
03 - Scuola elementare
04 - Scuola dell'obbligo
09 - Chiese
10 - Centri religiosi e dipendenze
15 - Biblioteca
16 - Centro culturale
17 - Centro sociale
27 - case per anziani
33 - Casa di cura
37 - Municipio
41 - Proloco
69 - Impianti di trattamento rifiuti
75 - Stazione di rifornimento e servizi
83 - Giardino pubblico di quartiere
84 - Impianti sportivi non agonistici
86 - Parco urbano
95 - Area parcheggio
98 - Serbatoio
99 - Cimiteri

"Carta della trasformabilità" del PAT (Ratificato con D.G.P. n. 142 del 24.05.2010)



IC 01 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:5 000)



Parametri urbanistici

Zto D1/6

Superficie (St): 85.485 mq

Zto PI: D1/5 iscritta nel registro dei crediti edilizi (ambito A)

D1/6 con obbligo di P.U.A. (ambito B)

Rapporto di copertura fondiario (Rcf): non superiore al 60%

Superficie utile (Su): non superiore al 100% di Sf (sup. fondiaria)

Altezza fabbricati (H): 10,50 ml

Numero piani (N): 3

Distanza dai confini (Dc): 5,00 ml

Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 ml

Distanza dalle strade (Ds):

- 5,00 ml per strade di larghezza $L < 7,00$ ml
- 7,50 ml per strade di larghezza $7,00 \text{ ml} < L < 15,00$ ml
- 10,00 per strade di larghezza $L > 15,00$ ml

Destinazioni ammissibili: industriale, artigianale, pubblici esercizi, magazzini, depositi e simili.

Prescrizioni particolari

La superficie utile (Su) massima realizzabile in Zto D1/6 con obbligo di P.U.A. (ambito B) è pari al 100% della superficie fondiaria (Sf), di cui:

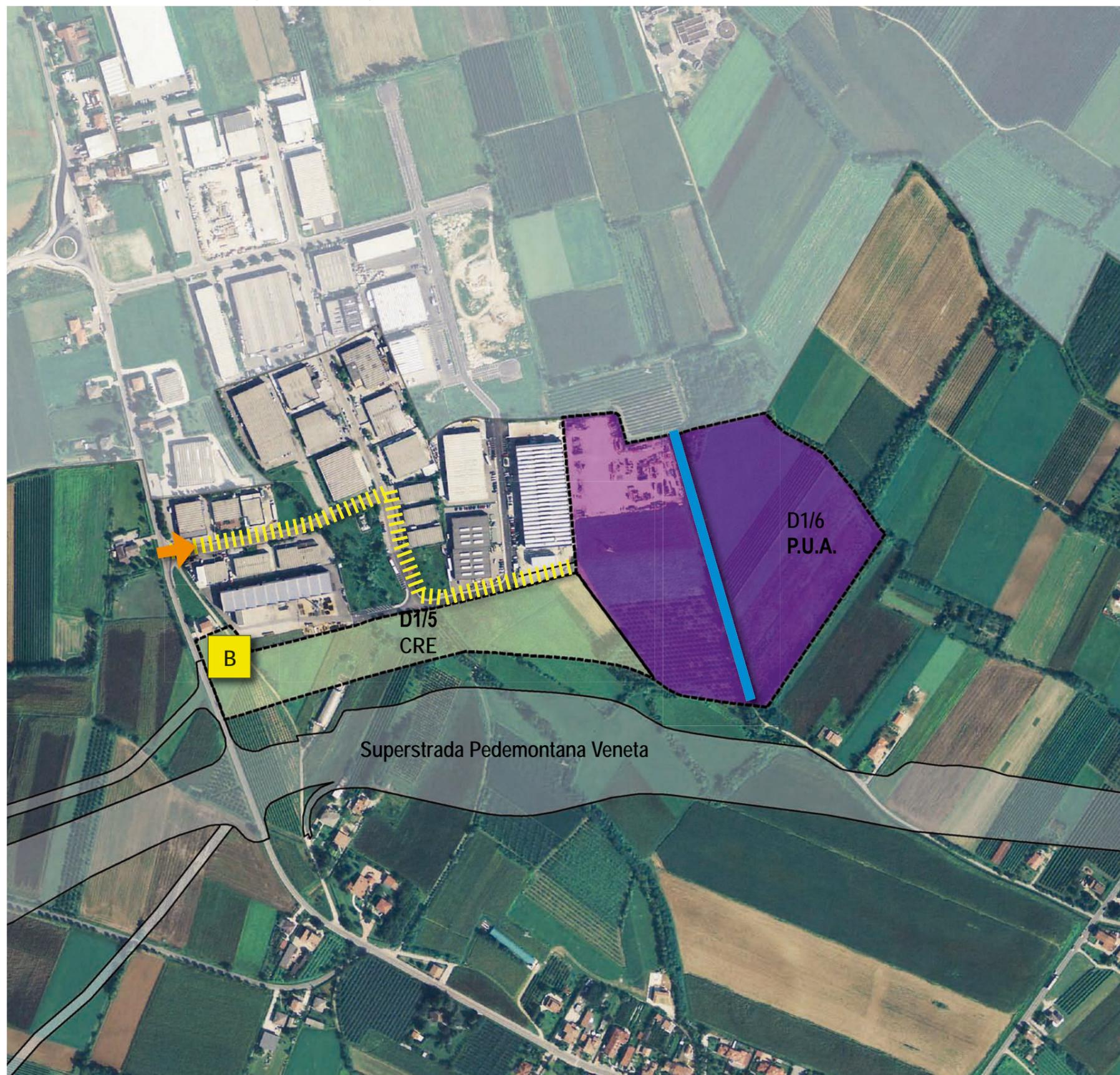
- il 30% è assegnato dal PI nella zona D1/6 con obbligo di P.U.A. (ambito A);
- il 70% è assegnato dal credito edilizio nella misura di 1 mq di superficie utile (Su) ogni 2 mq (o mc), generato da:
 - a) il trasferimento della capacità edificatoria della zona D1/5 iscritta nel registro dei crediti edilizi (ambito A), gravata dai vincoli tecnologici dei metanodotti (di progetto) e dell'elettrodotto;
 - b) il trasferimento di attività economiche fuori zona;
 - c) il riordino della zona agricola;
 - d) l'eliminazione di opere incongrue e/o elementi di degrado;
 - e) la cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico;
 - f) dagli interventi per la razionalizzazione della viabilità.

Altre prescrizioni

●●●●● VERDE: piantumazione con essenze autoctone

➔ ACCESSO: di progetto indicativo

IC 01 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:5 000)



Perequazione

Il riconoscimento della complessità nonché dell'interesse pubblico nell'attuazione dell'intervento è riconducibile sia alle peculiari caratteristiche dell'area d'intervento e delle funzioni che sono insediate che alle opere perequative che il privato dovrà realizzare.

L'elemento qualificante l'intervento risiede nella qualificazione della zona industriale di Povegliano, prossima al casello della Superstrada Pedemontana Veneta (SPV).

I principali interventi perequativi contemplati sono riconducibili a:

- alla ridefinizione dell'accesso a Via Prato della Valle dalla Superstrada Pedemontana Veneta (pavimentazione, arredo, moderazione del traffico, etc.), con realizzazione di parcheggio scambiatore;
- alla riqualificazione di Via Prato della Valle (allargamento della sezione stradale, arredo urbano, etc.);
- alla mitigazione dello scarico "della Conca", mediante interventi di messa in sicurezza idraulica nonché mediante la realizzazione di un bacino di laminazione delle acque a monte dell'area, in grado di scaricare una portata specifica pari a 5 l/s per ettaro. Gli interventi sono definiti di concerto con il competente Consorzio di Bonifica Piave.

Le opere perequative potranno essere rimodulate e ridefinite, in relazione al beneficio pubblico che l'intervento di trasformazione dovrà riconoscere alla collettività sotto la forma di dotazioni territoriali eccedenti lo standard comunque dovuto per legge.

Ad ogni modo i criteri a cui si dovrà fare riferimento per la determinazione delle opere di perequazione sono puntualmente richiamati nelle Norme Tecniche Operative e descritti nelle "Linee Guida per l'applicazione della perequazione".

- B Realizzazione parcheggio scambiatore
- ➔ Ridefinizione accesso a Via Prato della Valle
- Riqualificazione Via Prato della Valle
- Mitigazione idraulica scarico "della Conca"



Ortofoto ortofoto digitale a colori di proprietà della C.G.R. di Parma IT2007



Localizzazione

L'ambito di intervento è localizzato nella porzione nord-occidentale della zona industriale "Madonetta" 1 e 2, immediatamente a nord della strada provinciale n. 55 Via Sant'Antonio.

Descrizione

Trattasi di un ambito denominato "Madonetta" 3 adiacente alle zone industriali di Camalò "Madonetta" 1 e 2.

È caratterizzato dalle seguenti zone:

- zona D3/10, individuata dal PAT come ambito preferenziale di sviluppo insediativo produttivo destinato alla logistica;
- zona D3/11, individuata dal PAT come aree di urbanizzazione consolidata e caratterizzata dalla presenza di un fabbricato artigianale.

Tavola 4 "Carta della trasformabilità" del PAT

Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Logistica, artigianato, terziario (D) (ambito A)

Ambito comprendente l'insieme delle attività ed operazioni connesse all'approvvigionamento, destinazione e stoccaggio di materiali e prodotti destinati all'artigianato di produzione, alle industrie, ai complessi commerciali. In questi ambiti è ammessa la localizzazione di servizi pubblici o di interesse generale, di attività economiche del settore terziario nonchè magazzini e depositi.

Aree di urbanizzazione consolidata (ambito B)

Ambito comprendente le aree urbane del sistema insediativo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti.

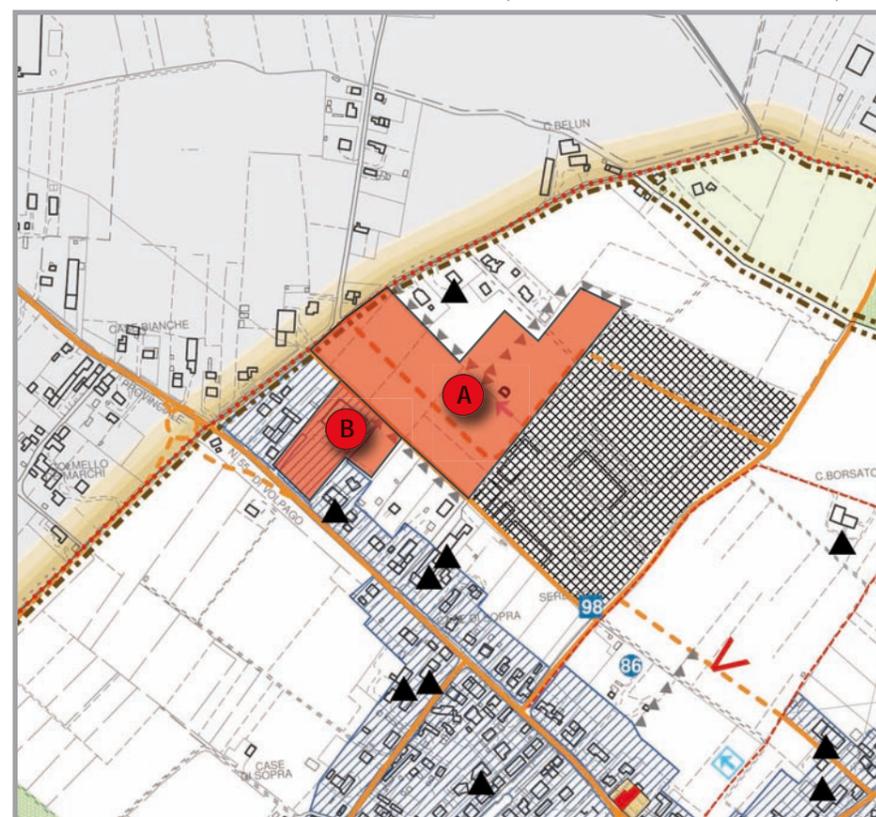


Variante n. 2 al Piano degli Interventi "Territorio Comunale"
Schede E Interventi Complessi
Approvato con DCC n. 40 del 18.09.2013

LEGENDA	
	Limite amministrativo del Comune
	Ambiti territoriali omogenei
AZIONI STRATEGICHE	
	Aree di urbanizzazione consolidata
	Ambito a destinazione produttiva confermata
	Edificazione diffusa
	Aree idonee al miglioramento della qualità territoriale
	Aree di riqualificazione e riconversione
	Limiti fisici alla nuova edificazione
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Produttivo
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Logistica, artigianato, terziario
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistenti
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto
	Attività produttive in sede improprie
I VALORI E LE TUTELE	
	Itinerario di interesse paesaggistico
	Coni visuali
	Ambiti territoriali di importanza ambientale
	Corridoio ecologico
	Centri storici
	Varchi infrastrutturali
	Edifici con valore storico-testim
	Pertinenze scoperte da tutelare
IL SISTEMA RELAZIONALE	
	Viabilità principale esistente
	Viabilità di progetto di rilevanza
	Viabilità di progetto di rilevanza strategica
	Itinerari ciclabili

02 - Scuola materna
03 - Scuola elementare
04 - Scuola dell'obbligo
09 - Chiese
10 - Centri religiosi e dipendenze
15 - Biblioteca
16 - Centro culturale
17 - Centro sociale
27 - case per anziani
33 - Casa di cura
37 - Municipio
41 - Proloco
69 - Impianti di trattamento rifiuti
75 - Stazione di rifornimento e servizi
83 - Giardino pubblico di quartiere
84 - Impianti sportivi non agonistici
86 - Parco urbano
95 - Area parcheggio
98 - Serbatoio
99 - Cimiteri

"Carta della trasformabilità" del PAT (Ratificato con D.G.P. n. 142 del 24.05.2010)



IC 02 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:2 000)



Parametri urbanistici

Zto D3/10 e D3/11

Superficie (St): 58.060 mq Zto D3/10

14.781 mq Zto D3/11

Zto PI: D3/10 con obbligo di P.U.A.

D3/11 con obbligo di P.U.A.

Rapporto di copertura fondiario (Rcf): D3/10 non superiore a 60%
D3/11 non superiore a 30%

Superficie utile (Su): non superiore al 100% di Sf (sup. fondiaria)

Altezza fabbricati (H): 10,50 ml

Numero piani (N): 3

Distanza dai confini (Dc): 5,00 ml

Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 ml

Distanza dalle strade (Ds):

- 5,00 ml per strade di larghezza $L < 7,00$ ml
- 7,50 ml per strade di larghezza $7,00 \text{ ml} < L < 15,00$ ml
- 10,00 per strade di larghezza $L > 15,00$ ml

Destinazioni ammissibili: commerciale, direzionale, pubblici esercizi, magazzini, depositi e simili, industriale, artigianale.

Altre prescrizioni

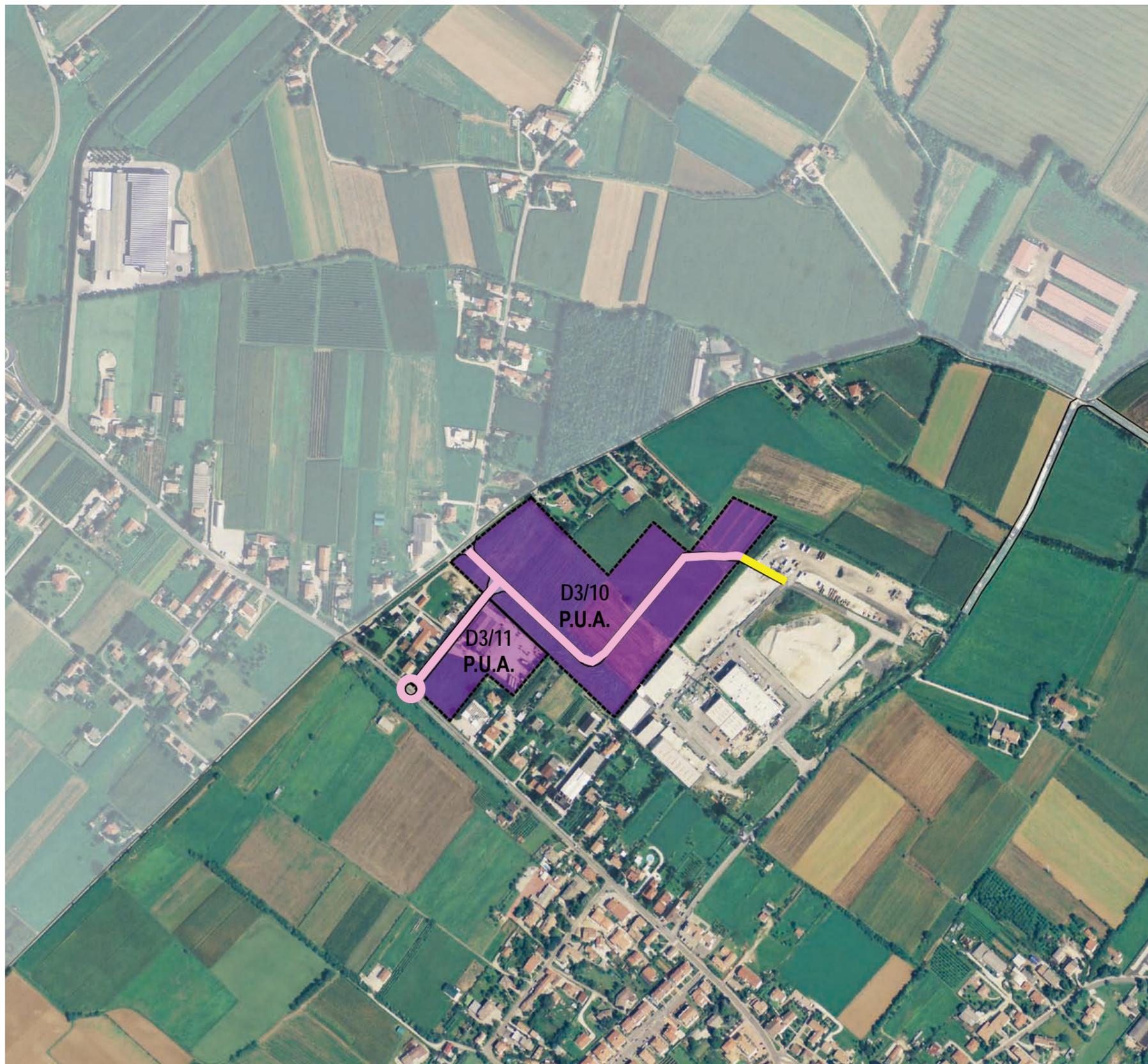
●●●●● VERDE: piantumazione con essenze autoctone

➡ ACCESSI: esistenti

➡ ACCESSO: di progetto indicativo

⬡ DEMOLIZIONE fabbricato esistente e ricostruzione ad una distanza dalla viabilità di progetto lungo il confine Nord-Ovest secondo i parametri di cui alla presente scheda (Ds)

IC 02 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:5 000)



Perequazione

Il riconoscimento della complessità nonché dell'interesse pubblico nell'attuazione dell'intervento è riconducibile sia alle peculiari caratteristiche dell'area d'intervento e delle funzioni che sono insediate che alle opere perequative che il privato dovrà realizzare.

L'elemento qualificante l'intervento risiede nella qualificazione della zona artigianale e terziaria "Madonetta" 3 di Camalò, nonché nel collegamento dell'intera zona industriale ("Madonetta" 1 e 2) con Via Sant'Antonio.

Gli interventi perequativi in capo all'attuazione della zona D3/10 sono riconducibili a:

- alla realizzazione e cessione della viabilità di collegamento tra la zona industriale "Madonetta" 2 e la nuova zona terziaria "Madonetta" 3
- alla realizzazione e cessione della viabilità interna al P.U.A. e funzionale al collegamento della Zto D3/10 e la Zto D3/11;
- alla realizzazione della viabilità interna alla Zto D3/11 nonché alla sistemazione dell'intersezione su Via Sant'Antonio.

 Nuova viabilità indicativa di collegamento tra le zone "Madonetta" 2 e 3

 Nuova viabilità indicativa interna al P.U.A. Zto 3/10 e viabilità di accesso a Via Sant'Antonio (Zto D3/11)

Gli interventi perequativi in capo all'attuazione della zona D3/11 sono riconducibili alla cessione del sedime funzionale al collegamento della Zto D3/11 con la strada provinciale n. 55 Via Sant'Antonio.

 Cessione area interna al P.U.A. Zto D3/11 per realizzare l'accesso su Via Sant'Antonio

Le opere perequative potranno essere rimodulate e ridefinite, in relazione al beneficio pubblico che l'intervento di trasformazione dovrà riconoscere alla collettività sotto la forma di dotazioni territoriali eccedenti lo standard comunque dovuto per legge. Ad ogni modo i criteri a cui si dovrà fare riferimento per la determinazione delle opere di perequazione sono puntualmente richiamati nelle Norme Tecniche Operative e descritti nelle "Linee Guida per l'applicazione della perequazione".



LEGENDA

Limite amministrativo del Comune
 Ambiti territoriali omogenei

AZIONI STRATEGICHE

Aree di urbanizzazione consolidata
 Ambito a destinazione produttiva confermata
 Edificazione diffusa
 Aree idonee al miglioramento della qualità territoriale
 Aree di riqualificazione e riconversione
 Limiti fisici alla nuova edificazione

Linee preferenziali si sviluppo insediativo - Residenziale
 Linee preferenziali si sviluppo insediativo - Produttivo
 Linee preferenziali si sviluppo insediativo - Logistica, artigianato, terziario
 Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistenti
 Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto
 Attività produttive in sede improprie

I VALORI E LE TUTELE
 Itinerario di interesse paesaggistico
 Coni visuali
 Ambiti territoriali di importanza ambientale
 Corridoio ecologico
 Centri storici
 Varchi infrastrutturali
 Edifici con valore storico-testim
 Pertinenze scoperte da tutelare

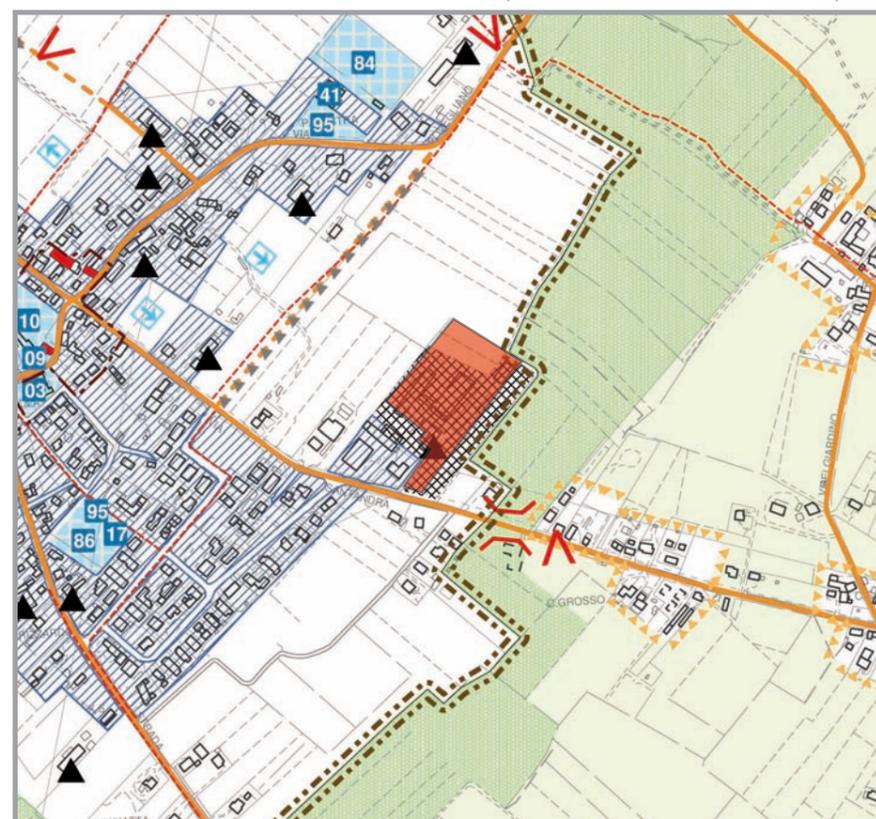
IL SISTEMA RELAZIONALE
 Viabilità principale esistente
 Viabilità di progetto di rilevanza
 Viabilità di progetto di rilevanza strategica
 Itinerari ciclabili

02 - Scuola materna
 03 - Scuola elementare
 04 - Scuola dell'obbligo
 09 - Chiese
 10 - Centri religiosi e dipendenze
 15 - Biblioteca
 16 - Centro culturale
 17 - Centro sociale
 27 - case per anziani
 33 - Casa di cura
 37 - Municipio
 41 - Proloco
 69 - Impianti di trattamento rifiuti
 75 - Stazione di rifornimento e servizi
 83 - Giardino pubblico di quartiere
 84 - Impianti sportivi non agonistici
 86 - Parco urbano
 95 - Area parcheggio
 98 - Serbatoio
 99 - Cimiteri

Ortofoto ortofoto digitale a colori di proprietà della C.G.R. di Parma IT2007



"Carta della trasformabilità" del PAT (Ratificato con D.G.P. n. 142 del 24.05.2010)



Localizzazione

L'ambito di intervento è caratterizzato dalla presenza di una serie di volumi a prevalente destinazione agricolo produttiva situati lungo l'ex strada provinciale n. 48 Via Santandrà, tra le frazioni di Camalò e Santandrà

Descrizione

Trattasi di un ambito di proprietà della Società Agricola Serena, localizzato in prossimità del centro urbano di Camalò, nella sua porzione orientale.

È direttamente accessibile da Via Santandrà ed è caratterizzato dalla presenza strutture agricolo-produttive da riordinare e riconvertire a destinazioni compatibili con la residenza.

Il PTCP di Treviso (approvato con DGR n.1137 del 23.03.2010) riconosce l'ambito come area produttiva non ampliabile, da riconvertire a destinazioni residenziali, terziarie o ad altre destinazioni comunque non produttive.

Tavola 4 "Carta della trasformabilità" del PAT

Area di riqualificazione e riconversione

Ambito all'interno del quale si prefigurano azioni di riqualificazione e riconversione, anche ammettendo la localizzazione di servizi pubblici o di interesse generale, di attività economiche del settore terziario nonché magazzini e depositi.



IC 03 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:2 000)



Parametri urbanistici

Zto C2/10

Superficie (St): 18.078 mq

Zto PI: C2/10 con obbligo di P.U.A.

Indice di edificabilità territoriale (It): 1,00 mc/mq

Volume massimo di progetto: 18.078 mc

Rapporto di copertura territoriale (Rct): non superiore al 40%

Altezza fabbricati (H): 7,50 ml

Numero piani (N): 2

Distanza dai confini (Dc): 5,00 ml

Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 ml

Distanza dalle strade (Ds):

- 5,00 ml per strade di larghezza $L < 7,00$ ml
- 7,50 ml per strade di larghezza $7,00 \text{ ml} < L < 15,00$ ml
- 10,00 per strade di larghezza $L > 15,00$ ml

Destinazioni ammissibili:

- residenziale;
- destinazioni compatibili con la residenza (pubblici esercizi, esercizi di vicinato, direzionale, turistico-ricettive, artigianato di servizio e simili).

Prescrizioni particolari

L'attuazione della zona è subordinata ad una preventiva verifica di compatibilità ambientale, anche in relazione agli eventuali interventi di bonifica del sito.

Altre prescrizioni

●●●●● VERDE: piantumazione con essenze autoctone

➔ ACCESSI: esistenti

⬡ DEMOLIZIONE e riconversione fabbricati

IC 03 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:2 000)



Perequazione

Il riconoscimento della complessità nonché dell'interesse pubblico nell'attuazione dell'intervento è riconducibile sia alle peculiari caratteristiche dell'area d'intervento e delle funzioni che sono insediate che alle opere perequative che il privato dovrà realizzare.

Le opere perequative sono definite in relazione al beneficio pubblico che l'intervento di trasformazione dovrà riconoscere alla collettività sotto la forma di dotazioni territoriali eccedenti lo standard comunque dovuto per legge.

Ad ogni modo i criteri a cui si dovrà fare riferimento per la determinazione delle opere di perequazione sono puntualmente richiamati nelle Norme Tecniche Operative e descritti nelle "Linee Guida per l'applicazione della perequazione".



Ortofoto ortofoto digitale a colori di proprietà della C.G.R. di Parma IT2007



Localizzazione

L'ambito di intervento è caratterizzato dalla presenza di un annesso rustico ubicato nella porzione sud-occidentale del territorio comunale, al confine con il comune di Ponzano Veneto e direttamente accessibile da Via Postioma.

Descrizione

Trattasi di un ambito caratterizzato dalla presenza di un annesso rustico, situato in Via Postioma n. 81 e censito in Catasto al Foglio 9, mappale 868.

Il fabbricato in oggetto è ricompreso in area marginale definita dal PAT quale ambito territoriale di importanza ambientale.

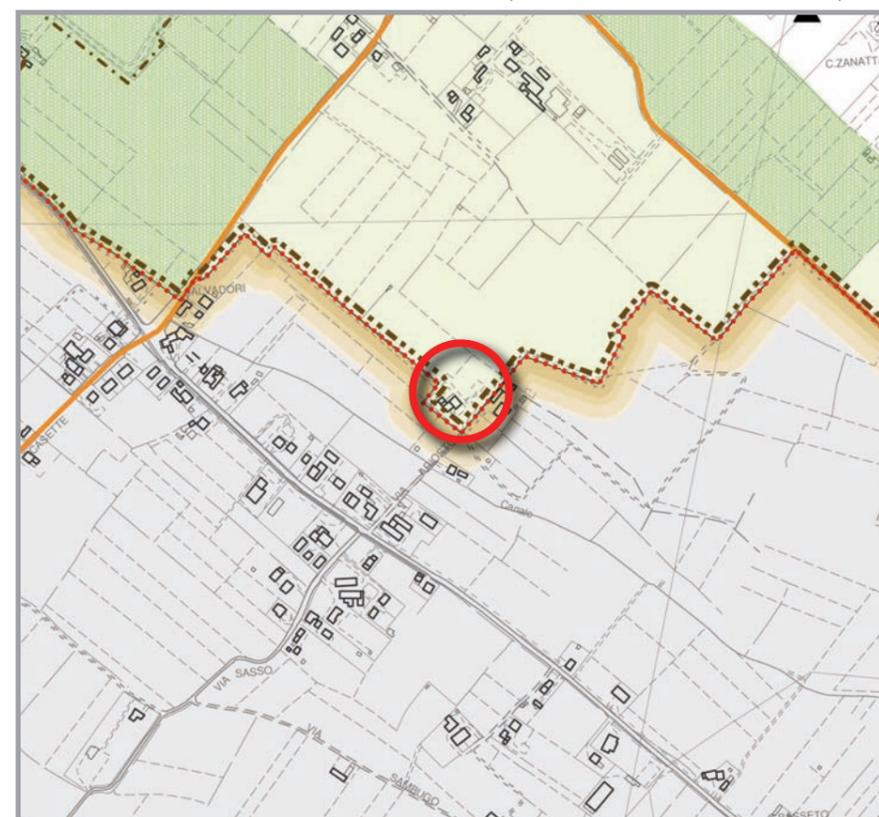
Tavola 4 "Carta della trasformabilità" del PAT

Ambito territoriale di importanza ambientale

Tra le azioni da perseguire all'interno di tale ambito, si promuove la valorizzazione dell'attività turistica attraverso la creazione di itinerari e mediante la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

LEGENDA	
	Limite amministrativo del Comune
	Ambiti territoriali omogenei
AZIONI STRATEGICHE	
	Aree di urbanizzazione consolidata
	Ambito a destinazione produttiva confermata
	Edificazione diffusa
	Aree idonee al miglioramento della qualità territoriale
	Aree di riqualificazione e riconversione
	Limiti fisici alla nuova edificazione
	Linee preferenziali si sviluppo insediativo - Residenziale
	Linee preferenziali si sviluppo insediativo - Produttivo
	Linee preferenziali si sviluppo insediativo - Logistica, artigianato, terziario
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistenti
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto
	Attività produttive in sede improprie
	02 - Scuola materna
	03 - Scuola elementare
	04 - Scuola dell'obbligo
	09 - Chiese
	10 - Centri religiosi e dipendenze
	15 - Biblioteca
	16 - Centro culturale
	17 - Centro sociale
	27 - case per anziani
	33 - Casa di cura
	37 - Municipio
	41 - Proloco
	69 - Impianti di trattamento rifiuti
	75 - Stazione di rifornimento e servizi
	83 - Giardino pubblico di quartiere
	84 - Impianti sportivi non agonistici
	86 - Parco urbano
	95 - Area parcheggio
	98 - Serbatoio
	99 - Cimiteri
	Itinerario di interesse paesaggistico
	Coni visuali
	Ambiti territoriali di importanza ambientale
	Corridoio ecologico
	Centri storici
	Varchi infrastrutturali
	Edifici con valore storico-testim
	Pertinenze scoperte da tutelare
	Viabilità principale esistente
	Viabilità di progetto di rilevanza
	Viabilità di progetto di rilevanza strategica
	Itinerari ciclabili
IL SISTEMA RELAZIONALE	

"Carta della trasformabilità" del PAT (Ratificato con D.G.P. n. 142 del 24.05.2010)



Variante n. 2 al Piano degli Interventi "Territorio Comunale"
Schede E Interventi Complessi
Approvato con DCC n. 40 del 18.09.2013

IC 04 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:2 000)



Parametri urbanistici

Riconversione annesso rustico in Zto E3

In attuazione del principio del PAT di valorizzare la ricettività diffusa sul territorio, anche mediante la riconversione degli annessi rustici a destinazioni ricettive, si ammette il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a ricettivo dell'immobile censito in Catasto al Foglio 9, mappale 868.

Attuazione: IED convenzionato

Superficie fondiaria (Sf): 760 mq

Superficie coperta (Sce) esistente: 260 mq

Superficie coperta (Scp) di progetto: non superiore all'80% di Sce

Altezza fabbricati (H): 6,50 ml o pari ad H esistente

Numero piani (N): 2

Distanza dai confini (Dc): 5,00 ml

Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 ml

Distanza dalle strade (Ds):

- 5,00 ml per strade di larghezza $L < 7,00$ ml
- 7,50 ml per strade di larghezza $7,00 \text{ ml} < L < 15,00$ ml
- 10,00 per strade di larghezza $L > 15,00$ ml

Destinazioni ammissibili: attività turistico-ricettive compatibili con la zona agricola (agriturismi, bed & breakfast, pubblici esercizi, ristorazione e simili).

Altre prescrizioni

●●●●● VERDE: piantumazione con essenze autoctone

➔ ACCESSI: esistenti

IC 04 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:2 000)



Perequazione

Il riconoscimento della complessità nonché dell'interesse pubblico nell'attuazione dell'intervento è riconducibile sia alle peculiari caratteristiche dell'area d'intervento e delle funzioni che sono insediate che alle opere perequative che il privato dovrà realizzare.

L'elemento qualificante l'intervento risiede nella riconversione dell'annesso rustico, nonché nella valorizzazione ricettiva diffusa del territorio rurale, elemento qualificante il territorio agricolo.

Le opere perequative sono definite in relazione al beneficio pubblico che l'intervento di trasformazione dovrà riconoscere alla collettività sotto la forma di dotazioni territoriali eccedenti lo standard comunque dovuto per legge.

Ad ogni modo i criteri a cui si dovrà fare riferimento per la determinazione delle opere di perequazione sono puntualmente richiamati nelle Norme Tecniche Operative e descritti nelle "Linee Guida per l'applicazione della perequazione".

Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione/perequazione, è consentita la loro monetizzazione o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente.



LEGENDA

- Limite amministrativo del Comune
- Ambiti territoriali omogenei

AZIONI STRATEGICHE

- Aree di urbanizzazione consolidata
- Ambito a destinazione produttiva confermata
- Edificazione diffusa
- Aree idonee al miglioramento della qualità territoriale
- Aree di riqualificazione e riconversione
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Linee preferenziali si sviluppo insediativo - Residenziale
- Linee preferenziali si sviluppo insediativo - Produttivo
- Linee preferenziali si sviluppo insediativo - Logistica, artigianato, terziario
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistenti
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto
- Attività produttive in sede improprie

02 - Scuola materna	Centri storici
03 - Scuola elementare	Varchi infrastrutturali
04 - Scuola dell'obbligo	Edifici con valore storico-testim
09 - Chiese	Pertinenze scoperte da tutelare
10 - Centri religiosi e dipendenze	Viabilità di progetto di rilevanza
15 - Biblioteca	Itinerari ciclabili
16 - Centro culturale	
17 - Centro sociale	
27 - case per anziani	
33 - Casa di cura	
37 - Municipio	
41 - Proloco	
69 - Impianti di trattamento rifiuti	
75 - Stazione di rifornimento e servizi	
83 - Giardino pubblico di quartiere	
84 - Impianti sportivi non agonistici	
86 - Parco urbano	
95 - Area parcheggio	
98 - Serbatoio	
99 - Cimiteri	

I VALORI E LE TUTELE

- Itinerario di interesse paesaggistico
- Coni visuali
- Ambiti territoriali di importanza ambientale
- Corridoio ecologico

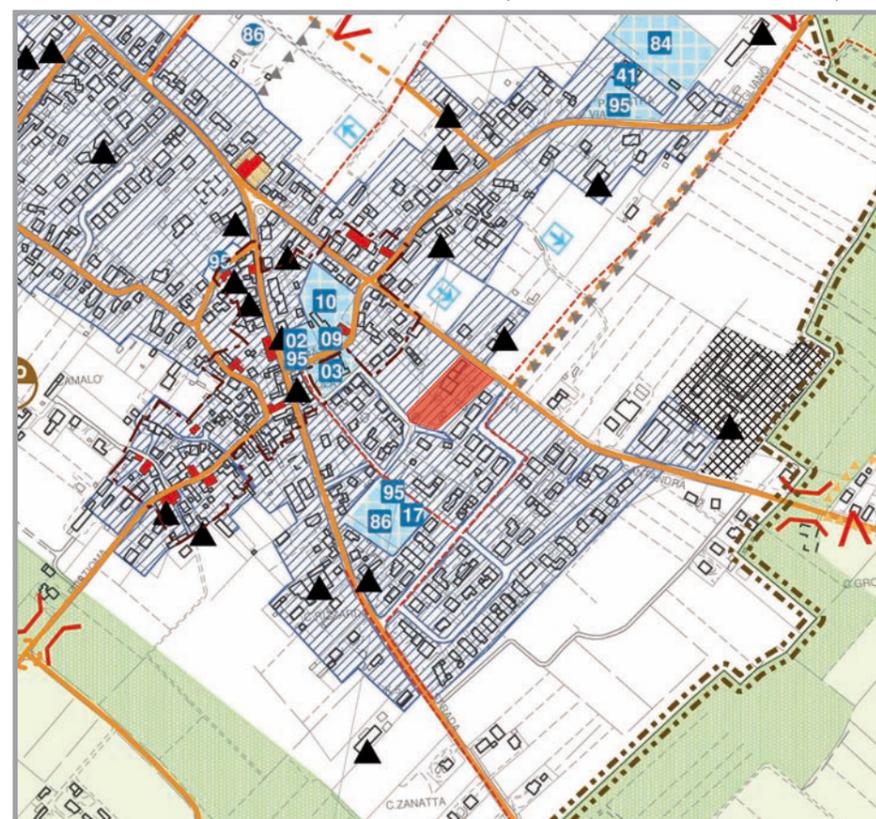
IL SISTEMA RELAZIONALE

- Viabilità principale esistente
- Viabilità di progetto di rilevanza strategica

Ortofoto ortofoto digitale a colori di proprietà della C.G.R. di Parma IT2007



"Carta della trasformabilità" del PAT (Ratificato con D.G.P. n. 142 del 24.05.2010)



Localizzazione

L'ambito di intervento è caratterizzato dalla presenza di una serie di volumi a prevalente destinazione residenziale e agricolo produttiva situati lungo l'ex strada provinciale n. 48 Via Santandrà, tra le frazioni di Camalò e Santandrà

Descrizione

Trattasi di un ambito di proprietà Grosso, localizzato in prossimità del centro urbano di Camalò, nella sua porzione centro-orientale.

È direttamente accessibile da Via Santandrà ed è caratterizzato dalla presenza strutture agricolo-produttive da riordinare e riqualificare.

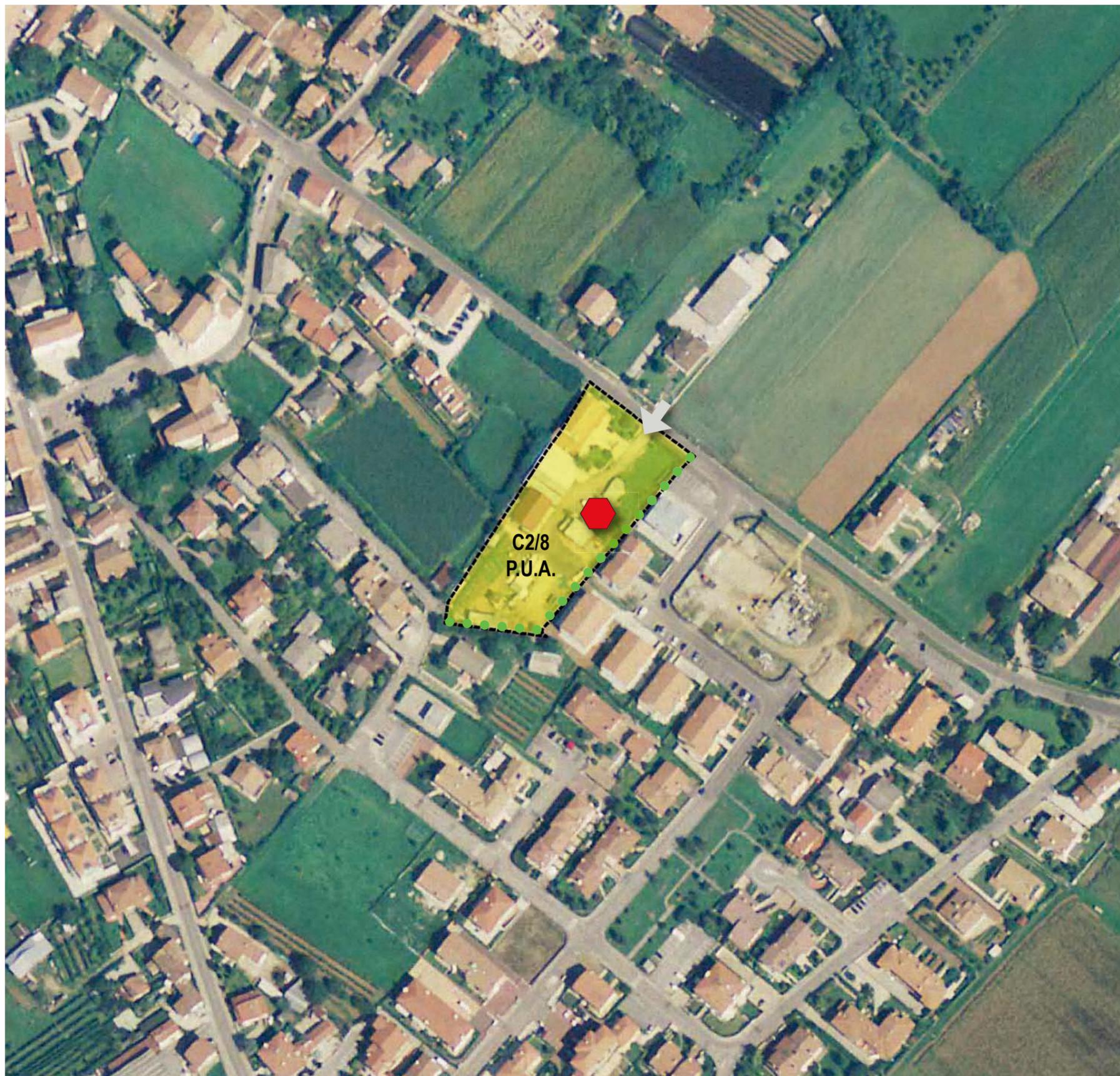
Tavola 4 "Carta della trasformabilità" del PAT

Aree di urbanizzazione consolidata

Ambito comprendente le aree urbane del sistema insediativo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti.



IC 05 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:2 000)



Parametri urbanistici

Zto C2/11

Superficie (St): 5.715 mq

Volume esistente: 3.122 mc

Superficie coperta esistente: 867 mq

Zto PI: C2/8 con obbligo di P.U.A.

Indice di edificabilità territoriale (It): 1,30 mc/mq

Volume massimo di progetto: 7.429 mc

Rapporto di copertura territoriale (Rct): non superiore al 40%

Altezza fabbricati (H): 7,50 ml

Numero piani (N): 2

Distanza dai confini (Dc): 5,00 ml

Distanza dai fabbricati (Df): 10,00 ml

Distanza dalle strade (Ds):

- 5,00 ml per strade di larghezza $L < 7,00$ ml
- 7,50 ml per strade di larghezza $7,00 \text{ ml} < L < 15,00$ ml
- 10,00 per strade di larghezza $L > 15,00$ ml

Destinazioni ammissibili:

- residenziale;
- destinazioni compatibili con la residenza (pubblici esercizi, esercizi di vicinato, direzionale, turistico-ricettive e simili),.

Prescrizioni particolari

L'attuazione della zona è subordinata al riordino e alla riqualificazione dei volumi esistenti, nonché alla sistemazione dell'accesso su Via Santandrà.

Altre prescrizioni

●●●●● VERDE: piantumazione con essenze autoctone



ACCESSI: esistenti da sistemare



RIORDINO volumi esistenti

IC 05 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:2 000)



Perequazione

Il riconoscimento della complessità nonché dell'interesse pubblico nell'attuazione dell'intervento è riconducibile sia alle peculiari caratteristiche dell'area d'intervento e delle funzioni che sono insediate che alle opere perequative che il privato dovrà realizzare.

Gli interventi perequativi in capo all'attuazione della zona C2/8 sono legate alla realizzazione e cessione di percorso ciclopedonale lungo Via Santandrà, in corrispondenza delle aree di proprietà prospicienti la viabilità comunale. Dovranno altresì essere realizzate le opere complementari di sistemazione di Via Santandrà, da concordare preventivamente con l'Amministrazione Comunale.

Le opere perequative potranno essere rimodulate e ridefinite, in relazione al beneficio pubblico che l'intervento di trasformazione dovrà riconoscere alla collettività sotto la forma di dotazioni territoriali eccedenti lo standard comunque dovuto per legge.

Ad ogni modo i criteri a cui si dovrà fare riferimento per la determinazione delle opere di perequazione sono puntualmente richiamati nelle Norme Tecniche Operative e descritti nelle "Linee Guida per l'applicazione della perequazione".

 Realizzazione percorso ciclopedonale comprensivo di opere per la sistemazione di Via Santandrà