



**Città di
Preganziol**

Provincia di Treviso
Regione Veneto

Piano degli Interventi P.I.
L.R. n. 11/2004

Allegato III
Schede degli Accordi Pubblico-Privato ex art. 6 LR 11/2004

Adozione con delibera di CC nr 30 in data 18/7/2013

Approvazione con delibera di CC nr 50 in data 18/12/2013

Pubblicazione sul BURV in data ____

il Sindaco: arch. Sergio Marton

l'Assessore all'Urbanistica: arch. Nicola Giusto

il responsabile del Settore III: geom. Lucio Baldassa

il responsabile del Servizio Urbanistica: geom. Massimo Bullo

i Progettisti:

d:rh architetti
associati

arch. Sergio Dinale
arch. Paola Rigonat Hugues
arch. Enrico Robazza

collaborazione
urb. Pamela Lillo
arch. Kristiana D'Agnolo

progettisti incaricati

d:rh architetti
associati

arch. Sergio Dinale
arch. Paola Rigonat Hugues
arch. Enrico Robazza

collaborazione
urb. Pamela Lillo
arch. Kristiana D'Agnolo

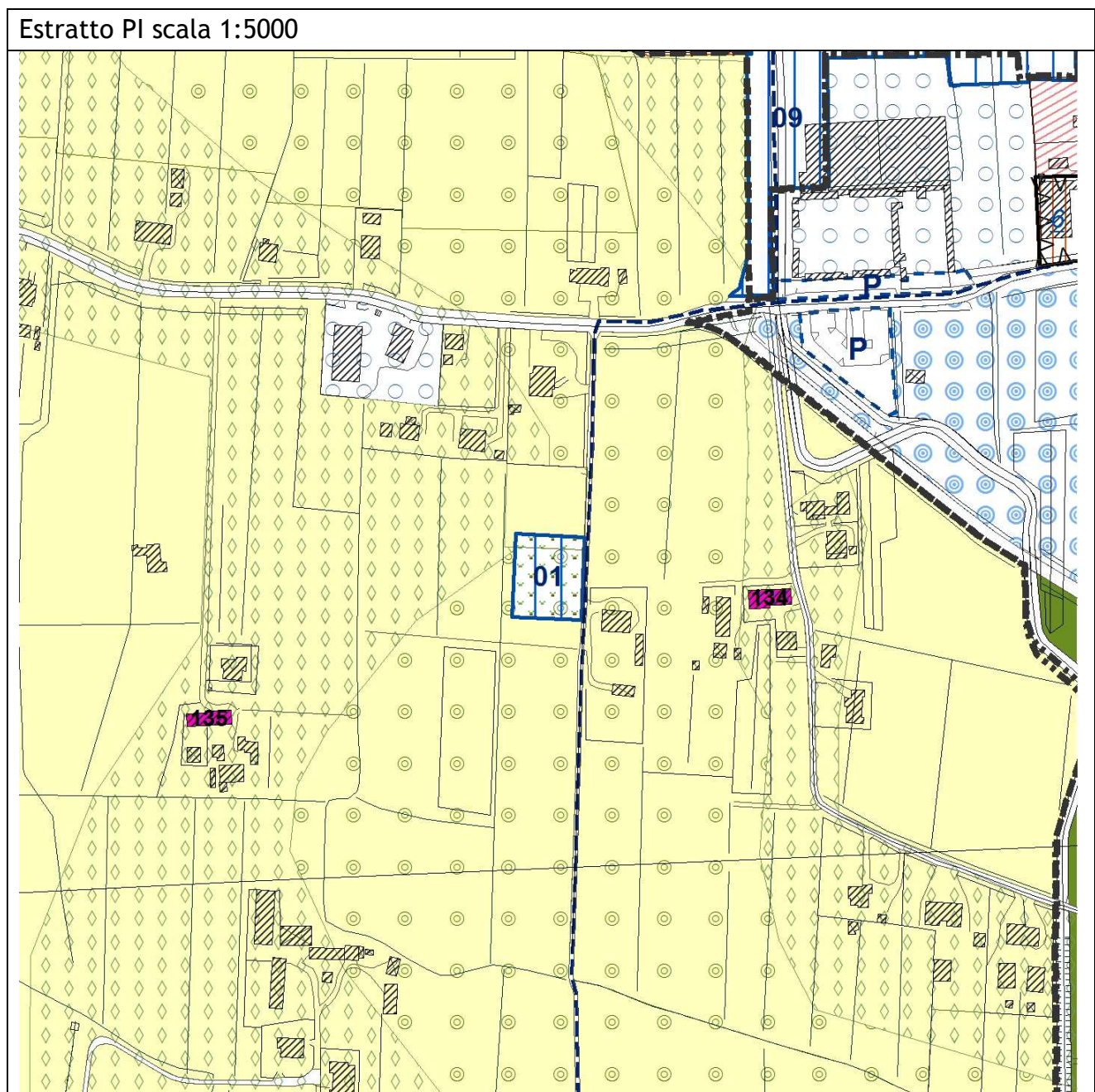
via Temanza 1
30174 Venezia Mestre
tel. 041.959850
fax. 041.8020082

via Pessina 15
22100 Como
tel/fax 031.3371748

studio@drhassociati.com
www.drhassociati.com

Comune di Preganziol Provincia di Treviso	Primo Piano degli Interventi
--	------------------------------

ATO 4	Località: Preganziol-Sambughè	Scheda Accordo pubblico/privati ex Art. 6 LR 11/2004	01 Milanese-Tosello
	Oggetto dell'accordo: Cessione gratuita 3.625 mq per la realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra Sambughè e il capoluogo in cambio di edificabilità per 1800 mc max		
	Ubicazione: Via Marconi - Via Fiandre		



Parametri urbanistici

Volume max ammissibile	1800 mc
Altezza massima ammissibile	6,50 ml
Superficie coperta Sc max	40% Sf
Superficie drenante Sd min	50% Sf
Distanza minima dai confini	non inferiore ad H2 e comunque mai inferiore 5 ml
Distanza dalla strada	non inferiore a 5 ml e comunque conforme alle prescrizioni del "Nuovo Codice della Strada" DL 285/92
Distanza dai fabbricati Df	si rimanda al DM1444/1968
Tipologia ammessa	due edifici uni-bifamigliari da 900 mc massimi
Destinazioni d'uso	residenziale

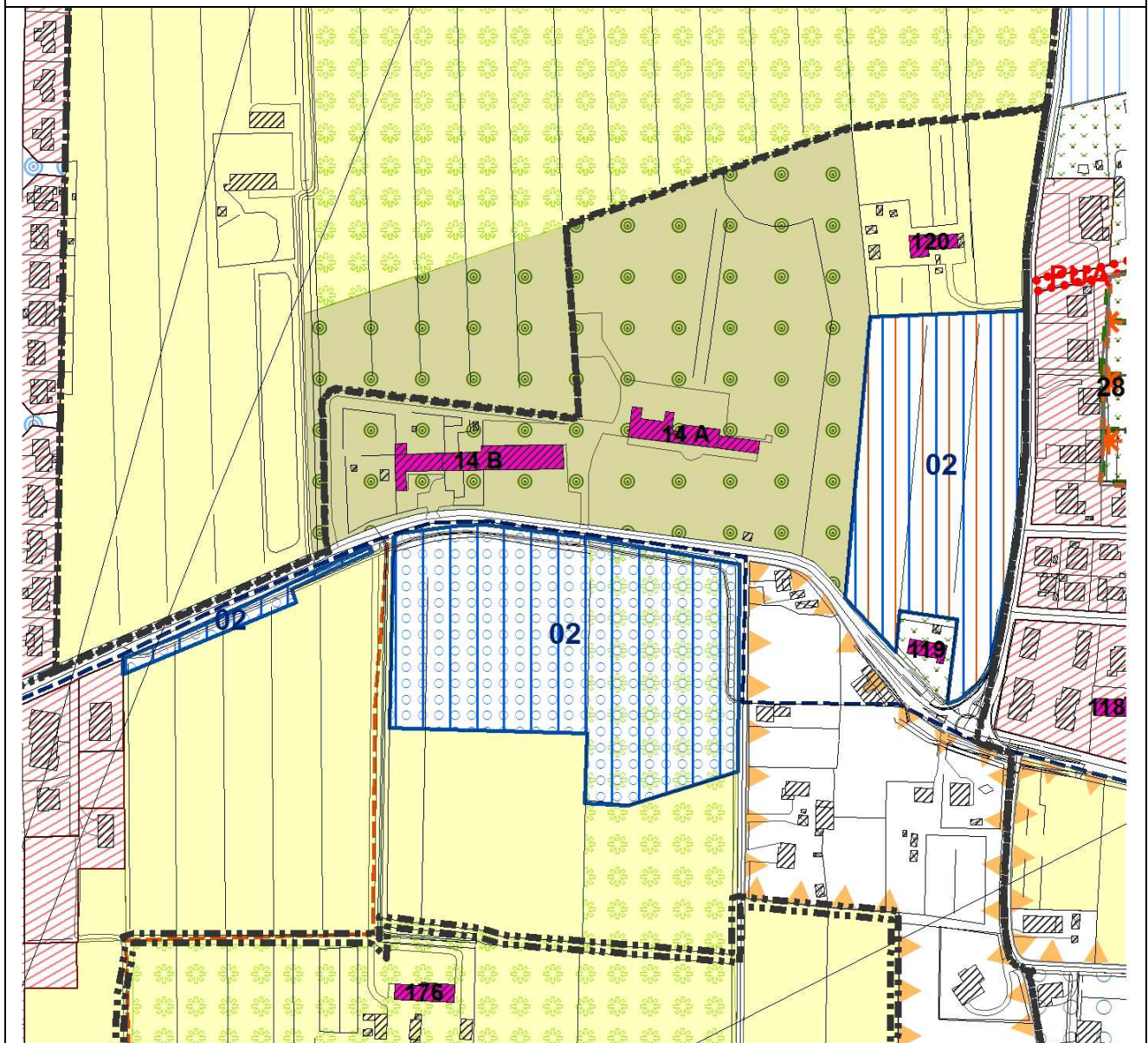
Prescrizioni particolari:

- è prevista la cessione gratuita delle aree occupate dalla pista ciclabile di collegamento tra Sambughè e Preganziol, già avvenuta in data 22.04.2013, per una dimensione totale di complessivi 3.625 mq in luogo del riconoscimento di un credito edilizio complessivo di 1800 mc da suddividere in due fabbricati unifamiliari o bifamiliari di 900 mc massimi da realizzare con intervento edilizio diretto nell'ambito individuato nelle Tavv. 2 e 3 del P.I. con destinazione di zona "B dei tessuti verdi" senza possibilità di utilizzo di ulteriori volumetrie derivanti dalle norme di zona e da meccanismi premiali,
- è obbligatorio 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mq di Slp. Sono comunque obbligatori, per ogni alloggio, un posto macchina coperto con una superficie minima di mq 15 e una piazzola di sosta all'interno del lotto con una superficie minima di 15 mq da ricavare su superficie alberata e drenante quale terra battuta, ghiaia o ghiaio, macadam (tipo "slurry") realizzato con colori naturali;
- numero massimo alloggi complessivi: 4;
- la realizzazione di piani interrati è consentita solo qualora questi siano privi di accessi diretti dall'esterno;
- dato il carattere agricolo del contesto e la presenza nell'intorno di altri fabbricati residenziali la localizzazione degli edifici dovrà essere preventivamente concordata con l'amministrazione comunale per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio; essi risulteranno paesaggisticamente inseriti in modo più coerente con il contesto rurale se verrà massimizzata la presenza dello spazio inedificato all'intorno dei nuovi edifici, per esempio sfalsandone la localizzazione planimetrica, anziché allineandoli;
- l'ambito di intervento residenziale dovrà essere recintato solo con rete metallica, staccionate in legno, siepe e alberature. Non è consentita la realizzazione di recinti in muratura;
- il rilascio dei permessi di costruire dei nuovi edifici è precluso qualora non sia avvenuto l'inizio dei lavori per il lotto a nord, interessato da procedura di "piano casa" ex-LR14/2009.

Comune di Preganziol Provincia di Treviso	Primo Piano degli Interventi
--	------------------------------

ATO 1	Località: Borgoverde_ambiti a est e a sud di Villa Marcello del Majno	Scheda Accordo pubblico/privati ex Art. 6 LR 11/2004	02 Barduca-Rossi
	Oggetto dell'accordo: individuazione nuova area residenziale per complessivi 8000 mc in luogo della cessione di aree per servizi pubblici (parco e tratto di pista ciclabile lungo via Schiavonia a sud della villa) per 32.350 mq		
	Ubicazione: via Schiavonia - via Dosson		

Estratto PI scala 1:5000



Parametri urbanistici

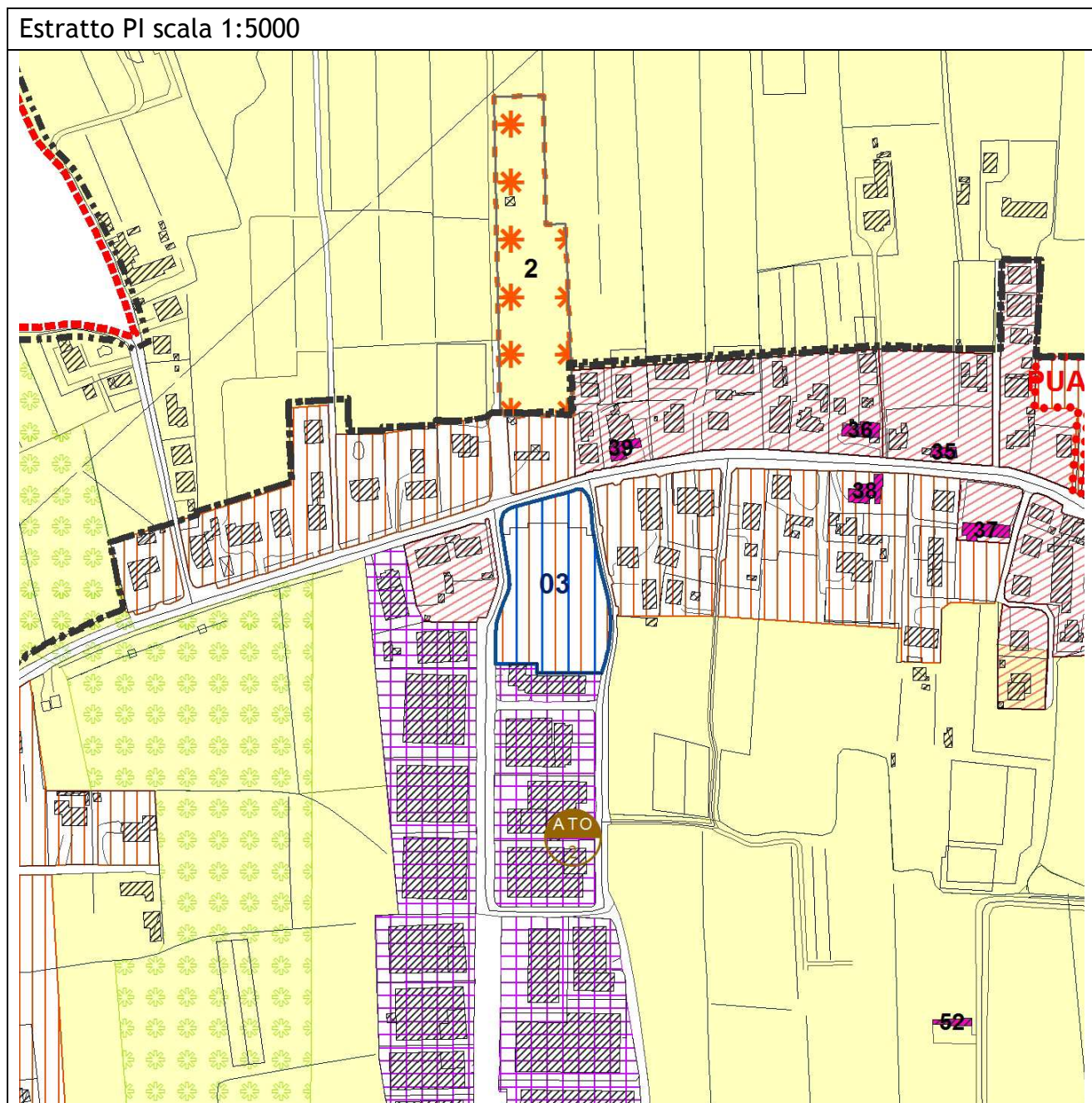
Superficie territoriale nuova zona residenziale a ovest di via Dosson Fg 11 mappali 84 e 564	22.103 mq
Volume max ammissibile	8000 mc
Altezza massima ammissibile	6,50 ml
Superficie coperta Sc max	40% Sf
Superficie drenante Sd min	50% Sf
Distanza minima dai confini	mai inferiore a 10 ml
Distanza dalla strada	non inferiore a 15 ml dalla via Dosson
Distanza dai fabbricati Df	si rimanda al DM 1444/1968
Tipologia ammessa	uni-bi-trifamigliari o piccole schiere (max sviluppo 45 ml)
Destinazioni d'uso	residenziale

Prescrizioni particolari:

- la definizione degli interventi relativi all'area residenziale lungo via Dosson è subordinata a Piano Urbanistico Attuativo;
- è prevista la cessione gratuita delle aree localizzate a sud di via Schiavonia, area a parco per complessivi min 31.000 mq e area lungo la Schiavonia comprensiva della pista ciclabile esistente e di una fascia a verde di larghezza pari a min 5 ml per complessivi min 1350 mq in luogo del riconoscimento di un edificabilità complessiva di 8000 mc da suddividere in più fabbricati unifamiliari-bifamiliari o piccole schiere (max sviluppo 45 ml) da realizzare nell'ambito individuato nelle Tavv. 2 e 3 del P.I. con destinazione di zona "C2" senza possibilità di utilizzo di ulteriori volumetrie derivanti dalle norme di zona e da meccanismi premiali;
- la realizzazione di piani interrati è consentita solo qualora questi siano privi di accessi diretti dall'esterno;
- nel caso di tipologia trifamigliare e a schiera gli edifici non potranno presentare soluzioni tipiche di una composizione architettonica definita per moduli ripetuti e perciò dovranno essere caratterizzate anche le testate secondo i diversi affacci delle stesse;
- l'accessibilità ai nuovi lotti dovrà avvenire attraverso una strada privata con un unico accesso carraio su via Dosson. Tale strada dovrà essere collegata pedonalmente con la Via Schiavonia in modo da realizzare la continuità pedonale con le aree a parco da cedere a sud della Schiavonia stessa;
- è obbligatorio reperire all'interno della lottizzazione 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mq di Slp. Sono comunque obbligatori, per ogni alloggio, un posto macchina coperto con una superficie minima di mq 15 e una piazzola di sosta (all'interno del lotto o lungo la strada di distribuzione privata) con una superficie minima di 15 mq da ricavare su superficie alberata e drenante quale terra battuta, ghiaia o ghiaino, macadam (tipo "slurry") realizzato con colori naturali;
- dato il carattere del contesto, dominato dalla presenza della villa storica, la disposizione degli edifici dovrà essere preventivamente concordata con l'amministrazione comunale; essi risulteranno paesaggisticamente inseriti in modo più coerente con il contesto se verrà massimizzata la presenza dello spazio inedificato all'intorno dei nuovi edifici, per esempio realizzando una strada di distribuzione con andamento sinuoso che ne determini un posizionamento sfalsato, anziché proporre rigidi allineamenti;
- l'ambito di intervento residenziale dovrà essere recintato con muretti bassi e/o ringhiere trasparenti, in entrambi i casi affiancati da siepi e alberature, di modo da configurare l'affaccio sullo spazio esterno con cortine verdi. Non è consentita la realizzazione di recinti in muratura di altezza superiore agli 80 cm.

Comune di Preganziol Provincia di Treviso	Primo Piano degli Interventi
--	------------------------------

ATO 2	Località: San Trovaso	Scheda Accordo pubblico/privati ex Art. 6 LR 11/2004	03 Impresa Ghedin, Essedi, Imm.re Alice
	Oggetto dell'accordo: trasformazione area produttiva in residenziale e monetizzazione beneficio pubblico per 187.000,00€		
	Ubicazione: Via Franchetti, Fg 3 mappali 5, 179, 809, 810		



Parametri urbanistici

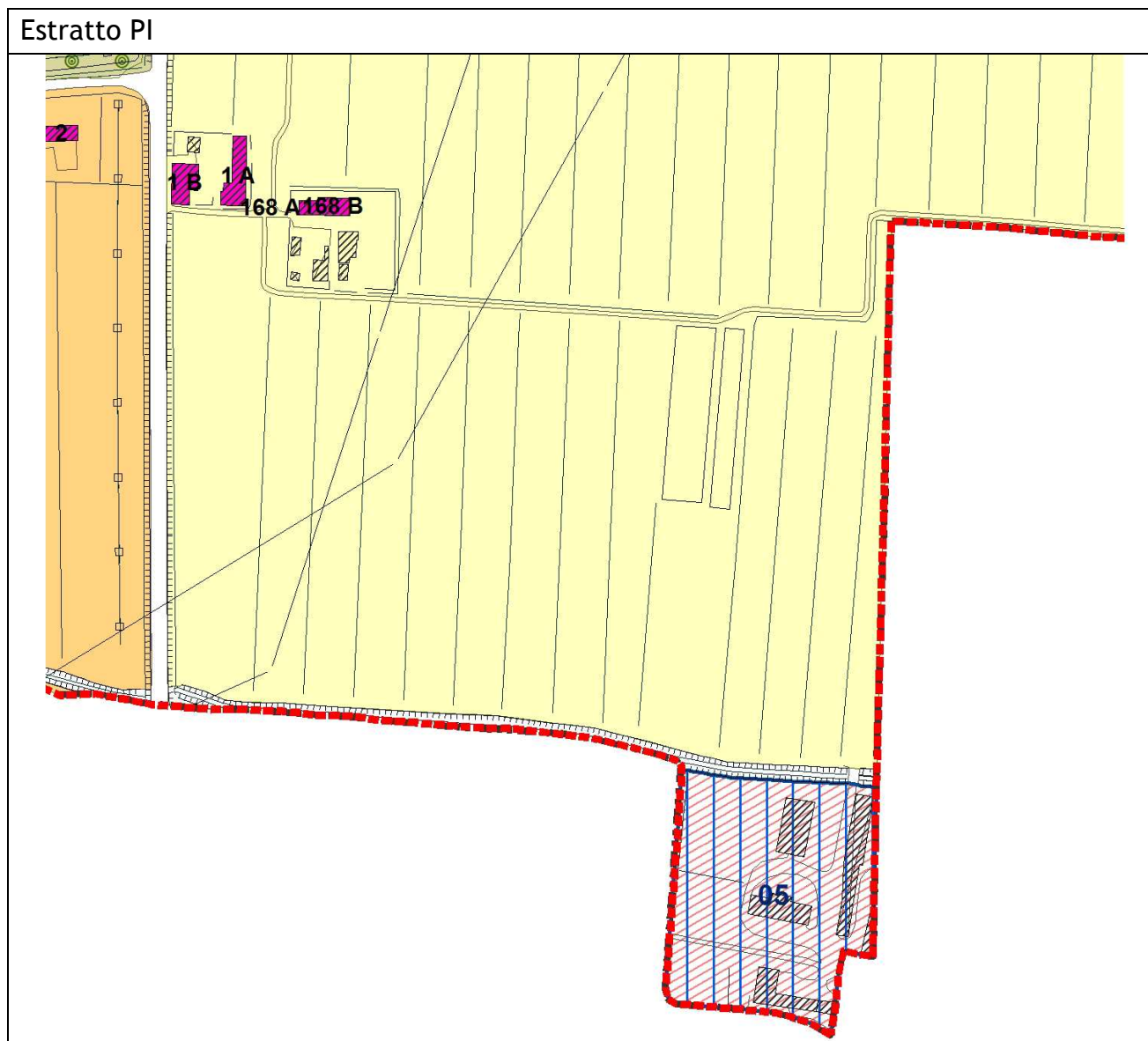
Superficie territoriale	7788 mq
Volume max ammissibile	5.400 mc
Superficie coperta Sc max	25% St
Superficie drenante min	50% St
Altezza massima ammissibile	6,50 ml
Tipologia ammessa	uni-bi-trifamigliare e a schiera
Destinazioni d'uso	residenziale

Prescrizioni particolari:

- è consentita la realizzazione dell'intervento in più stralci funzionali a mezzo intervento edilizio diretto previa approvazione di un piano di utilizzo dell'area da parte della Giunta Comunale;
- il beneficio pubblico per l'importo di € 187.000 potrà essere suddiviso in rate come da accordo sottoscritto da pagarsi entro il 31 dicembre 2017;
- l'accesso e gli allacciamenti potranno avvenire solo da via Taliercio in modo da qualificare l'affaccio su via Franchetti; è consentito al massimo un punto di accesso carraio in via Taliercio.
- la/e strada/e di distribuzione ai lotti, qualora interna/e alla St, potrà/potranno rimanere privata/e;
- nel caso di tipologia trifamiliare e a schiera gli edifici non potranno presentare soluzioni tipiche di una composizione architettonica definita per moduli ripetuti e perciò dovranno essere caratterizzate anche le testate secondo i diversi affacci delle stesse;
- è obbligatorio reperire all'interno dell'area 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mq di Slp. Sono comunque obbligatori, per ogni alloggio, un posto macchina coperto con una superficie minima di mq 15 e una piazzola di sosta (all'interno del lotto o lungo la strada di distribuzione se privata) con una superficie minima di 15 mq da ricavare su superficie alberata e drenante;
- la realizzazione di piani interrati è consentita solo qualora questi siano privi di accessi diretti dall'esterno e di scarichi d'acque reflue
- l'ambito di intervento potrà essere recintato solo con muretti bassi e/o ringhiere trasparenti, in entrambi i casi affiancati da siepi e alberature, di modo da configurare l'affaccio sullo spazio esterno con cortine verdi. Non è consentita la realizzazione di recinti in muratura di altezza superiore agli 80 cm.

Comune di Preganziol Provincia di Treviso	Primo Piano degli Interventi
--	-------------------------------------

ATO 1	Località: Preganziol con accesso da Mogliano via Bianchi 1/C	Scheda Accordo pubblico/privati ex Art. 6 LR 11/2004	05 Bianchi
	Oggetto dell'accordo: ristrutturazione urbanistica Azienda Agricola Bianchi con funzioni terziarie con possibilità di realizzare un manufatto da adibire a polo servizi del comparto moda in luogo di beneficio pubblico da conferire in opere per 510.000,00€ più oneri		
	Ubicazione: area ai margini sud est del territorio comunale separata dal canale Zermanson. Urbanizzazioni e allacci in Comune di Mogliano		

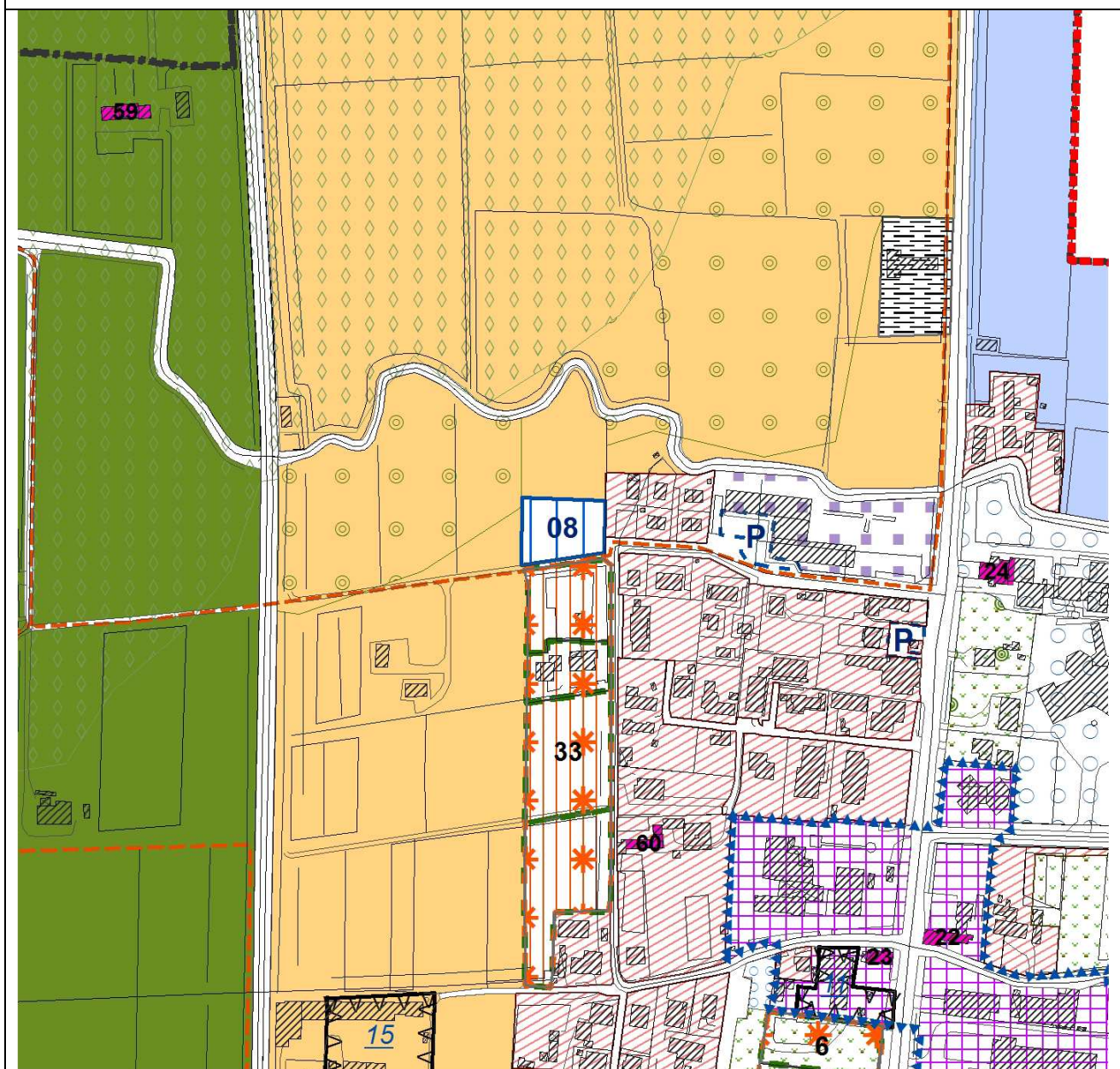


Parametri urbanistici	
Superficie territoriale (da mappali catastali)	18.587 mq
Volume max ammissibile (Slp x 2,70 ml)	14.170 mc
Altezza massima ammissibile	9,50 ml
Tipologia ammessa	ristrutturazione immobili esistenti o altra
Destinazioni d'uso	terziarie con possibilità di realizzare un manufatto da adibire a polo servizi del comparto moda con uffici, deposito e stoccaggio di prodotti, con uso residenziale residuale ai fini della custodia
Prescrizioni particolari: - l'ambito di intervento è disciplinato come zona urbanistica di tipo D3 con i parametri urbanistici sopra riportati; - la definizione degli interventi è subordinata a intervento edilizio diretto; - è consentita la ristrutturazione urbanistica degli spazi e manufatti dell'azienda agricola, in coordinamento con quanto si definisce per gli immobili ricadenti in Comune di Mogliano; - le opere e gli allacciamenti dovranno essere accessibili esclusivamente dal Comune di Mogliano; - al fine di armonizzarsi con il contesto rurale l'ambito di intervento dovrà, qualora recintato, prevedere gli elementi di delimitazione verso la campagna con muretti bassi e/o ringhiere trasparenti, in entrambi i casi affiancati da siepi e alberature, di modo da configurare l'affaccio sullo spazio esterno con cortine verdi. - il beneficio pubblico definito dall'Accordo è consistente nell'impegno a realizzare i lavori di risanamento della sede municipale per un importo pari ad 510.000 € più oneri, può essere modificato pur nel rispetto dell'entità economica individuata destinando l'importo ad altra tipologia di beneficio pubblico attraverso specifico atto di consenso tra la parte proponente ed il Comune; - prima dell'approvazione del Piano degli Interventi dovrà essere prodotta idonea garanzia fidejussoria per l'importo corrispondente al beneficio pubblico.	

Comune di Preganziol Provincia di Treviso	Primo Piano degli Interventi
--	------------------------------

ATO 1	Località: Le Grazie	Scheda Accordo pubblico/privati ex Art. 6 LR 11/2004	08 ex Tonetto, ora Dal Bo Sandra e Patrizia
	Oggetto dell'accordo: realizzazione di due fabbricati residenziali per complessivi 1100mc in luogo della cessione di circa 910 mq per futura pista ciclabile e di monetizzazione per 54.000,00 €		
	Ubicazione: via Feruglio, fg 3 - mappali 491 (parte) e 1.666 (parte)		

Estratto PI scala 1:5000



Parametri urbanistici

Superficie edificabile (Sf e porzione di terreno di accesso al fondo a nord)	3305 mq
Superficie da cedere	910
Volume max complessivo ammissibile	1100 mc
Altezza massima ammissibile	6,50 ml
Tipologia ammessa	Uni-bi-trifamigliari in due fabbricati max
Destinazioni d'uso	residenziale

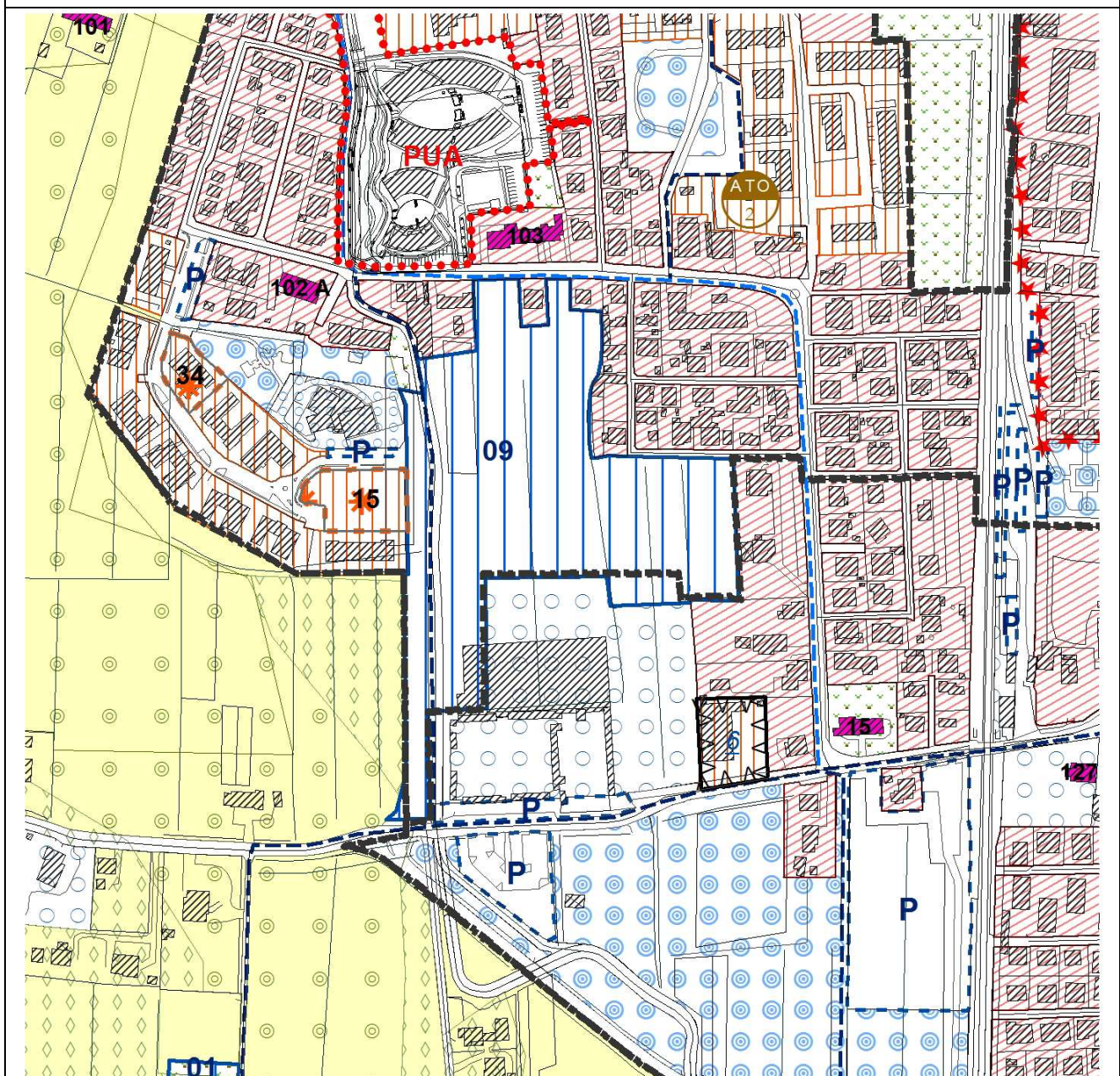
Prescrizioni particolari:

- la realizzazione di piani interrati è consentita solo qualora questi siano privi di accessi diretti dall'esterno e di scarichi d'acque reflue;
- al fine di non compromettere la funzionalità della futura pista ciclabile, posta sul lato meridionale dell'ambito soggetto ad accordo pubblico/privati in continuità di via Teotochi, è prevista la possibilità di un solo accesso carraio comune ai due lotti realizzabili dal quale dovrà risultare accessibile anche il fondo agricolo a nord;
- l'ambito di intervento residenziale dovrà essere recintato con muretti bassi e/o ringhiere trasparenti, in entrambi i casi affiancati da siepi e alberature, di modo da configurare l'affaccio sullo spazio esterno con cortine verdi. Non è consentita la realizzazione di recinti in muratura di altezza superiore agli 80 cm.

Comune di Preganziol Provincia di Treviso	Primo Piano degli Interventi
--	------------------------------

ATO 2	Località: Preganziol capoluogo ovest	Scheda Accordo pubblico/privati ex Art. 6 LR 11/2004	09 Area Cimitero
	Oggetto dell'accordo: revisione P.U.A. AIU 1.2 "Area Cimitero" per acquisizione di area destinata all'ampliamento del cimitero		
	Ubicazione: via Marconi - via Baratta Vecchia		

Estratto PI



Parametri urbanistici

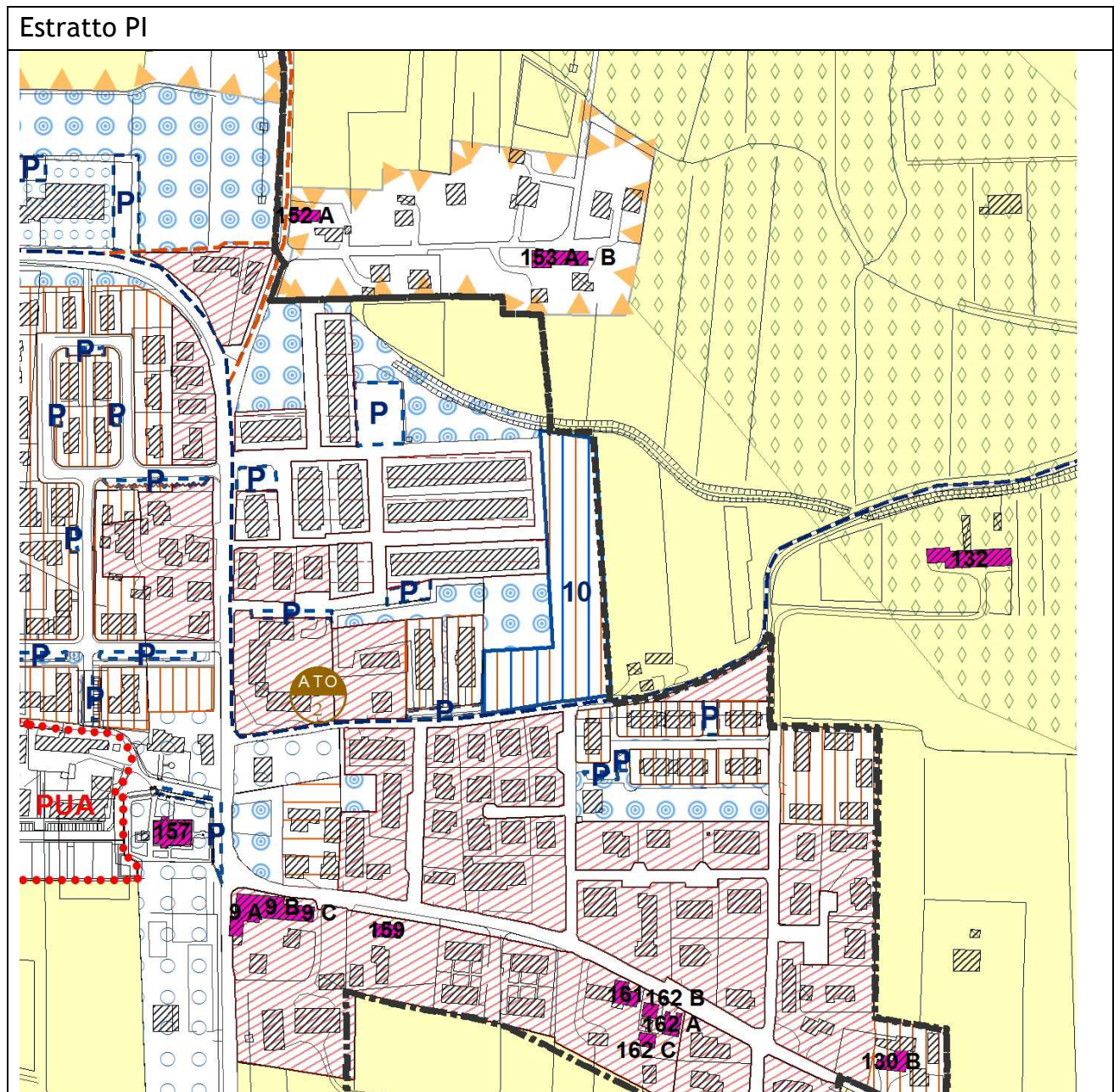
Superficie Territoriale come rilievo P.U.A. approvato	36.465 mq
Volume totale assegnato all'ambito (per sola edilizia privata libera) lt. 1.1 mc/mq	40.122 mc
Volume max ammissibile all'interno dell'ambito	29.180 mc
Volume residuo assegnato in credito edilizio	10.942 mc
Superficie coperta Sc max	40% Sf
Altezza massima ammissibile	6,50 ml
Destinazioni d'uso	residenziale
Standards totali (40 mq/195 abitanti teorici):	7.800 mq
- parcheggio	2.204 mq
- verde pubblico primario di lottizzazione	3.900 mq
- verde pubblico secondario di lottizzazione	1.696 mq
- verde pubblico secondario eccedente (computabile a servizio del credito edilizio)	1.890 mq
- area per cimitero da cedere a titolo di standard secondario	7.387 mq

Prescrizioni particolari:

- la definizione degli interventi è subordinata a Piano Urbanistico Attuativo;
- è prevista la cessione di aree da destinare ad ampliamento cimiteriale;
- la realizzazione di rampe di accesso ai piani interrati è ammessa con l'intesa che il Comune sarà esonerato da ogni responsabilità derivante da detta realizzazione e che ogni conseguenza eventualmente pregiudizievole, dovuta ad allagamenti, resterà a carico dei privati;
- con gli interventi dovrà essere realizzata una viabilità di collegamento tra le vie Marconi e Baratta Vecchia con relativa messa in sicurezza dell'incrocio a nord mediante la realizzazione di snodo a rotatoria;
- l'ambito di intervento residenziale dovrà essere recintato con muretti bassi e/o ringhiere trasparenti, in entrambi i casi affiancati da siepi e alberature, di modo da configurare l'affaccio sullo spazio esterno con cortine verdi. Non è consentita la realizzazione di recinti in muratura di altezza superiore agli 80 cm.

Comune di Preganziol Provincia di Treviso	Primo Piano degli Interventi
--	------------------------------

ATO 2	Località: Sambughè	Scheda Accordo pubblico/privati ex Art. 6 LR 11/2004	10 MI.LU.DA
	Oggetto dell'accordo: realizzazione di un intervento residenziale sul bordo orientale del PEEP di Sambughè tra le vie Fiandre e Marco Polo, sistemazioni viarie, cessione di aree a parco in estensione a quello esistente e beneficio pubblico pari a 155.000,00€		
	Ubicazione: Via Fiandre - Via Vespucci		



Parametri urbanistici	
Superficie territoriale St	10.993 mq
Volume max ammissibile	7.400 mc
Superficie complessiva area a verde pubblico da cedere min	2073 mq
Distanza dai fabbricati Df	15 ml
Altezza massima ammissibile	6,50 ml
Tipologia ammessa	uni-bi-trifamigliari e schiere
Superficie coperta Sc max	40% Sf
Superficie drenante Sd min	50% Sf
Destinazioni d'uso	residenziale
Prescrizioni particolari: - la definizione degli interventi è subordinata a Piano Urbanistico Attuativo attuabile in due comparti autonomi; - i nuovi edifici dovranno possibilmente essere localizzati e resi accessibili in modo da preservare lo spazio aperto che fronteggia gli edifici del vicino PEEP e da estenderlo fino al confine dell'ambito soggetto a P.U.A., verso est; - la realizzazione di piani interrati è consentita solo qualora questi siano privi di accessi diretti dall'esterno e di scarichi d'acque reflue; - la viabilità di distribuzione ai nuovi lotti edificabili nel tratto di collegamento tra via Marco Polo e via Amerigo Vespucci dovrà essere traslata a est in modo da consentire una migliore condizione di entrata e uscita ai garages interrati degli edifici esistenti e da posizionare lungo il lato occidentale della strada anche una fila di parcheggi; - a fronte della possibilità edificatoria e prima dell'inizio lavori per la realizzazione del P.U.A., il privato dovrà ottemperare agli obblighi previsti nell'accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 sottoscritto; - sul confine orientale dell'ambito soggetto a P.U.A. dovrà essere realizzata una fascia verde alberata, anche attraverso l'utilizzo di alberature non di alto fusto, definita in modo da garantire il raccordo planialtimetrico e/o la mitigazione paesaggistica tra limite della futura lottizzazione e piano di campagna dello spazio rurale a est; - è vietata la realizzazione di recinzioni in muratura a delimitazione dei lotti privati verso la campagna a est; su questo limite potranno essere realizzati recinzioni verdi (per esempio terrapieni o filari) e reti metalliche affiancate da siepe e alberate oppure un fossato di raccordo delle quote sempre affiancato da siepe e alberi.	