

Prot. nr. 0004142
del 28-02-2014

Categoria	Classe	Sottoclasse
10	1	99

ACCORDO EX ART. 6 LR.11/04 TRA COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO E I PROPRIETARI DELL'AREA DENOMINATA "PP1-TORRI CAPOLUOGO" E COMPRESA NEL PERIMETRO DEL "CAMPUS DELLE ACQUE VERDI"

Con il presente accordo, sottoscritto nella sede municipale di Torri di Quartesolo, in via Roma, n. 174
TRA

I signori:

SLAVIERO ALESSIO, nato a Torri di Quartesolo il 16/09/1940 e ivi residente in via Roma, 254 - C.F. SLVLSS40P16L2970

SLAVIERO ARMANDO, nato a Torri di Quartesolo il 28/03/1946 e ivi residente in via Roma, 99 - C.F. SLVRND46C28L297A

SLAVIERO PIETRO, nato a Torri di Quartesolo il 21/01/1937 e ivi residente in via Roma, 99 - C.F. SLVPTR37A21L297I

FANTON NATALIA, nata a Grumolo delle Abbadesse il 22/12/1936 e residente a Torri di Quartesolo in via Roma, 99 - C.F. FNTNTL36T62E226M

SLAVIERO GIANNA, nata a Torri di Quartesolo il 31/12/1949 e ivi residente in via Camisana, 1 - C.F. SLVGNN49T71L297X

SLAVIERO CLAUDIO, nato a Torri di Quartesolo il 19/12/1956 e residente a Vicenza in viale della Pace, 346 - C.F. SLVCLD56T19L297J

SLAVIERO GERMANO, nato a Torri di Quartesolo il 13/02/1940 e residente a Mantova in via S. Pellico, 9 - C.F. SLVGMN40B13L297Z .

SLAVIERO MARIA, nata a Torri di Quartesolo il 04/11/1933 e residente in Torri di Quartesolo in via Roma, 222 - C.F. SLVMRA33S44L297A

ANTONINI SERGIO, nato a Vicenza il 5/9/1980 e residente a Torri di Quartesolo, in via Garibaldi n. 7, CF NTNSRG80P05L840F;

RODIGHERO MARCELLA, nata a Pozzoleone (VI) il 13/12/1923 e residente a Torri di Quartesolo in via Roma, n. 97 C.F. RDGMCL23T53G957H

SLAVIERO VALERIA, nata a Torri di Quartesolo il 29/12/1949 e ivi residente in Via Garibaldi, 7 - C.F. SLVVLR49T69L297U

SLAVIERO SERGIO, nato a Torri di Quartesolo il 23/08/1949 e ivi residente in via Camisana, 312 - C.F. SLVSRG49M23L297W

SLAVIERO GIAMPAOLO, nato a Torri di Quartesolo il 25/11/1952 e ivi residente in via Fornaci,1 - C.F. SLVGPL52S25L297H

SLAVIERO CLELIA, nata a Vicenza il 27/09/1957 e residente a Dolo in Via A. Guolo, n. 15/8 C.F. SLVCLL57P67L840B.

SLAVIERO IVANA, nata a Vicenza il 24/12/1966 e residente a Camisano Vicentino in Via Vittorio Veneto n. 67/2, C.F. SLVVNI66T64L840L

SLAVIERO ALBERTO, nato a Vicenza il 18/12/1968 e residente a Torri di Quartesolo in Via Camisana, 9 C.F. SLVLR68T18L840H

GIARETTA BRUNA, nata a Grumolo delle Abbadesse il 20/05/1941 e residente a Torri di Quartesolo in Via Camisana, 9 - C.F. GRTBRN41E60E226Q

di seguito unitariamente e congiuntamente indicati come **"Ditta"**

E

il **COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO**, con sede in Torri di Quartesolo (VI), in via Roma, 174 Codice Fiscale e Partita IVA 00530900240, rappresentato nel presente atto dall'arch. Roberto Grisolia, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 30 maggio 1968, domiciliato per la carica presso la sede municipale di cui sopra, che interviene non in proprio, ma in nome e per conto del Comune di Torri di Quartesolo, che legalmente rappresenta nella sua qualità responsabile dell'area tecnica, di seguito indicato anche semplicemente come **"Comune"**,

PREMESSO CHE

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive integrazioni e modifiche (di seguito indicata come L.R. n. 11/2004), prevede che la pianificazione comunale si articoli secondo livelli

Slaviero Alessio
Slaviero Armando
Slaviero Pietro
Fanton Natalia
Slaviero Gianna
Slaviero Claudio
Slaviero Germano
Slaviero Maria
Antonini Sergio
Rodighiero Marcella
Slaviero Valeria
Slaviero Sergio
Slaviero Giampaolo
Slaviero Clelia
Slaviero Ivana
Slaviero Alberto
Giaretta Bruna
Comune Torri di Quartesolo

anche all'interno di un solo comparto ulteriori stralci attuativi, sempre che sia garantita la coerenza dell'intervento.

- Il valore delle aree cedute, a titolo perequativo, viene determinato con riferimento a valori correnti di mercato, per aree agricole e per tipo di coltura - prato irriguo - , collocate in contesti urbani similari e così determinato:

Zona Agricola: Tipo di coltura		€/mq
prato irriguo		11,3887
Incremento	1,5	17,08

arrotondato a € 17,00/mq. (diciassette/00 euro per metro quadrato).

- La quantificazione degli standard di urbanizzazione primaria e secondaria ha portato alla quantificazione di mq 23.733 dovuti sulla base degli abitanti teorici insediabili di cui mq 4.267 da destinare a parcheggio, mq 14.133 da destinare a parco, gioco e spazi pubblici, i rimanenti mq 5.333 da destinare a istruzione e attrezzature di interesse comune. Si concorda che dei suindicati mq. 23.733:

- la superficie da destinare a parcheggio di mq 4.267 costituisce un minimo inderogabile;
- la superficie di mq 5.333 da destinare a istruzione e attrezzature di interesse comune viene convertita a parco, gioco e spazi pubblici;
- di conseguenza lo standard a parco, gioco e spazi pubblici complessivo che verrà ricavato è di mq 19.466.

- Il processo di concertazione tra Comune di Torri di Quartesolo e la Ditta, nel rispetto delle indicazioni contenute negli strumenti urbanistici sopra richiamati, ha portato a quantificare l'applicazione dell'art. 58 "Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica" del PAT come segue:

- ad integrazione del parco pubblico previsto a nord di villa Slaviero (nel Masterplan individuato con il n° 2) la Ditta si impegna a cedere, oltre ai 19.466 mq dovuti come standard, ulteriori:

mq 27.992 – mq 19.466 = mq 8.526
 per un valore stimato di mq 8.526x17 € 144.942,00

realizzazione delle opere necessarie per la fruizione del parco fino alla concorrenza di: € 70.000,00

- per l'area a parcheggio e spazi pubblici a nord-ovest di Villa Slaviero fino a via Marconi (nel Masterplan individuata con il n° 3), la Ditta si impegna a cedere:

mq 5.780
 per un valore stimato di mq 5.780x17 € 98.260,00

- per ricavare il bosco urbano nella zona del cimitero (nel Masterplan individuato con il n° 5), la Ditta si impegna a cedere:

mq 21.740
 per un valore stimato di mq 21.740x17 € 369.580,00

realizzazione delle opere necessarie per la fruizione del bosco urbano fino alla concorrenza di: € 25.000

- realizzazione della rotatoria tra via Marconi e via Roma (nel Masterplan individuato con il n° 1) come da progetto definitivo messo a disposizione dall'Amministrazione comunale:

fino alla concorrenza di € 200.000,00

Handwritten notes and signatures:
 - Top right: *Stelvio Ferrero*
 - Middle right: *Comune Dittor (Vicenza)* stamp
 - Middle right: *Antonio Sergio Slaviero Maria*
 - Bottom right: *Stelvio Ferrero*
 - Bottom right: *Stelvio Ferrero*
 - Bottom right: *Stelvio Ferrero*

SLAVIERO ALESSIO

20 FEB. 2014
(data)

[Signature]
(firma)

SLAVIERO ARMANDO

21-02-2014
(data)

Armando Slaviero
(firma)

SLAVIERO PIETRO

20 FEB. 2014
(data)

Pietro Slaviero
(firma)

FANTON NATALIA

(data)

Natalia Fanton
(firma)

SLAVIERO GIANNA

24-02-2014
(data)

Gianna Slaviero
(firma)

SLAVIERO CLAUDIO

20 FEB. 2014
(data)

Claudio Slaviero
(firma)

SLAVIERO GERMANO

20 FEB. 2014
(data)

Germano Slaviero
(firma)

SLAVIERO MARIA

20 FEB. 2014
(data)

Maria Slaviero
(firma)

ANTONINI SERGIO

20 FEB. 2014
(data)

Sergio Antonini
(firma)

RODIGHIERO MARCELLA

20 FEB. 2014
(data)

Marcella Rodighiero
(firma)

SLAVIERO SERGIO

20 FEB. 2014
(data)

Sergio Slaviero
(firma)

SLAVIERO GIAMPAOLO

20 FEB. 2014
(data)

Giampaolo Slaviero
(firma)

SLAVIERO CLELIA

20 FEB. 2014
(data)

Clelia Slaviero
(firma)

SLAVIERO IVANA

20 FEB. 2014
(data)

Ivana Slaviero
(firma)

SLAVIERO ALBERTO

20 FEB. 2014
(data)

Alberto Slaviero
(firma)

GIARETTA BRUNA

20 FEB. 2014
(data)

Bruna Giaretta
(firma)

Per il Comune di TORRI DI QUARTESOLO, 20 FEB. 2014
(data)

[Signature]
(firma)



COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO (VI)

Prot. nr. 0004142
del 28-02-2014

Categoria	Classe	Sottoclasse
10	1	99

Torri di Quartesolo

Masterplan Campus delle Acque Verdi

Relazione tecnica

20 FEB. 2014



A
dito

Stazione Libera

Gautier Natalin

Soriano Maria

Bruna Giacche

Antonio Paolo

Stano ~~Stano~~

Celia Lucia

Stano

Stano ~~Stano~~

~~ANT~~

Stano

Stano Slavio

Antonio Sergio

Marcella Radighiero

Stano Antonio

Stano Gianni

Stano

ARCHITETTO MARISA FANTIN
ARCHITETTO ILARIA GIATTI

ARCHISTUDIO
strada pelosa, 183 - 36100 Vicenza
t. +390444240760 - f. +390444532588

Harold E. White

Paula Nostrin

Stevie Moore

Ames Claudio

James Jeff

Celia Lewis

Henry

Stevie All

~~James Jeff~~

gfg

Joan Lewis

Antonio Serris

Bruce Frank

Marcella H. Scholiers

Honore Armand

Stevie James

Robert

INDICE DELLA RELAZIONE

Sommario

PARTE I.	Il quadro di riferimento	4
punto 1.	Piano territoriale regionale di coordinamento	4
punto 2.	Piano di assetto idrogeologico	5
punto 3.	Piano territoriale provinciale di coordinamento	6
punto 4.	Piano regolatore generale	10
punto 5.	Piano di assetto del territorio	13
punto 6.	Vincolo Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici	15
punto 7.	Sintesi dei vincoli	16
PARTE II.	Lo stato di fatto	20
punto 1.	Descrizione del contesto	20
punto 2.	Descrizione dell'area	20
PARTE III.	Il progetto	23
punto 1.	Concertazione degli obiettivi	23
punto 2.	Dimensionamento e perequazione	25
PARTE IV.	Elaborati grafici (allegato 1)	27
PARTE V.	Schema di accordo (allegato 2)	35

Ronnie Pike

Anton Notale

Storino Moeie

Bruce Guebe

Alvaro Claudio

~~John~~

Celia Lewis

~~John~~

Storino Moeie

~~John~~

4/6

Bruce Guebe

Anton Notale

Marcello Rodriguez

Harold Amador

Storino Moeie

John

PARTE I. Il quadro di riferimento

punto 1. Piano territoriale regionale di coordinamento

Estratto dalle tavole

Descrizione degli obiettivi
Il Campus delle Acque Verdi è lo strumento con cui la Regione Veneto ha voluto che anche il Comune di Torri di Quartesolo iniziasse a fare la sua parte nella progettazione del TERZO VENETO disegnato dal PTRC.



IL TERZO VENETO: "è il luogo in cui proteggere e disciplinare il territorio per migliorare la qualità della vita in un'ottica di sviluppo sostenibile e in coerenza con i processi di integrazione e sviluppo dello spazio europeo, attuando la Convenzione europea del Paesaggio, contrastando i cambiamenti climatici e accrescendo la competitività"
"Dopo la corsa allo stare meglio, che ha prodotto anche danni al nostro paesaggio, abbiamo il dovere di ricostruire le nostre città e i nostri paesi, privilegiando ambiente e bello"

REGIONE VENETO
PTRC

08

Hardy's Kite

Fanton Natalis

Steveno M. M.

Bruce Jacobs

Amos Powell

John P. P.

Cecilia Steiner

Henry

Charles Albert

~~John P. P.~~

9/6

Joe Steiner

Anthony Sargis

Marcella Rodighiero

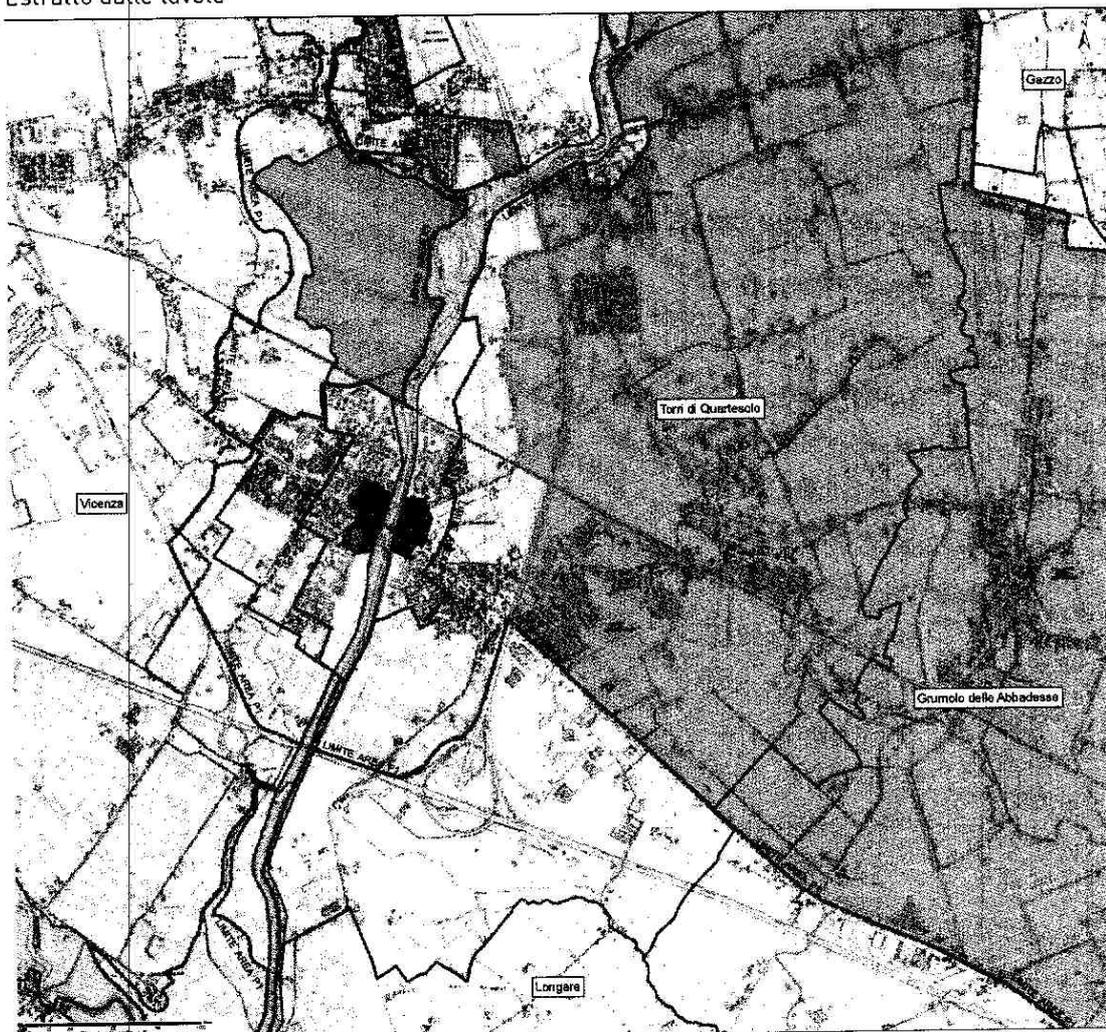
Harriet Armando

Steveno James

John P. P.

punto 2. Piano di assetto idrogeologico

Estratto dalle tavole



PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO P.A.I.

Perimetrazione e classi di pericolosità idraulica

- F - Area Fluviale
- P1 - Pericolosità idraulica moderata
- P2 - Pericolosità idraulica media
- P3 - Pericolosità idraulica elevata
- P4 - Pericolosità idraulica molto elevata

Indicazione delle zone di pericolosità e di attenzione geologica*

*cfr. cartografia geologica

ZONE DI ATTENZIONE IDRAULICA

Quadro conoscitivo complementare al P.A.I.

- Rotte arginali relative all'evento alluvionale 31 Ottobre - 2 Novembre 2010
- Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali
- Studi recenti dell'Autorità di Bacino
- Aree allagate relative all'evento alluvionale 31 Ottobre - 2 Novembre 2010

LIMITI AMMINISTRATIVI

- Limite Comunale
- Limite Regionale
- Limite di Bacino

Stanley Pitts

Fenton Notolio

Harro Meris

Bruce Gierke

Harro Oude

~~Harro~~

Celia Lewis

~~Harro~~

Stanley Pitts

~~Harro~~

gfy

Sue Lewis

Antonin Sergio

Marcella Rodighiero

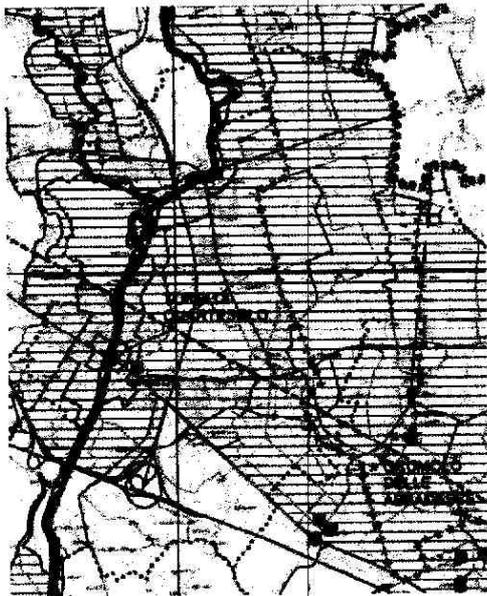
Harro Andrade

Sergio Garcia

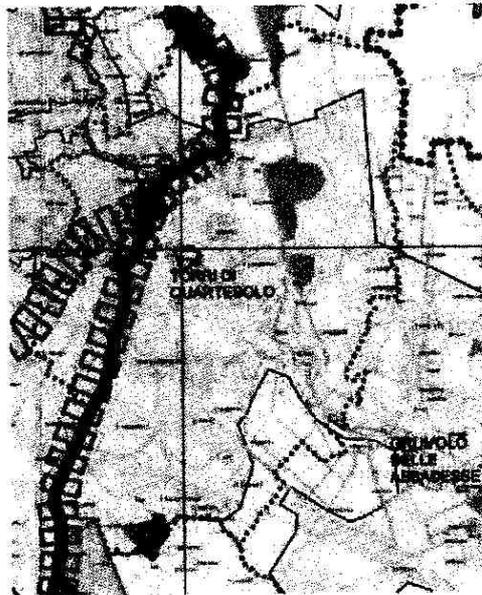
Harro

punto 3. Piano territoriale provinciale di coordinamento

Estratto dalle tavole



CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE (estratto)



CARTA DEL SISTEMA AMBIENTALE (estratto)



CARTA DEL SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE (estratto)



CARTA DEL SISTEMA DEL PAESAGGIO (estratto)

Descrizione degli obiettivi

Dal punto di vista dell'ambiente insediativo, il PTCP inserisce Torri di Quartesolo nell' area urbana centrale che comprende anche i comuni di Bolzano Vicentino, Caldogno, Camisano Vicentino, Costabissara, Dueville, Gambugliano, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Monteviale, Monticello Conte Otto, Quinto Vicentino, Vicenza. Secondo la definizione riportata dal piano provinciale si tratta di un territorio che presenta fenomeni di forte trasformazione e al contempo una crisi del

Flaminio Pisto

Fanton Notodia

Stavino Masin

Bruno Giacche

Luca Claudio

Stavino Pisto

Cecilia Ferraro

Flaminio

Stavino Pisto

Flaminio

Luca Stavino

Antonio Sergio

Marcella Podighero

Flaminio Amendo

Stavino Ferraro

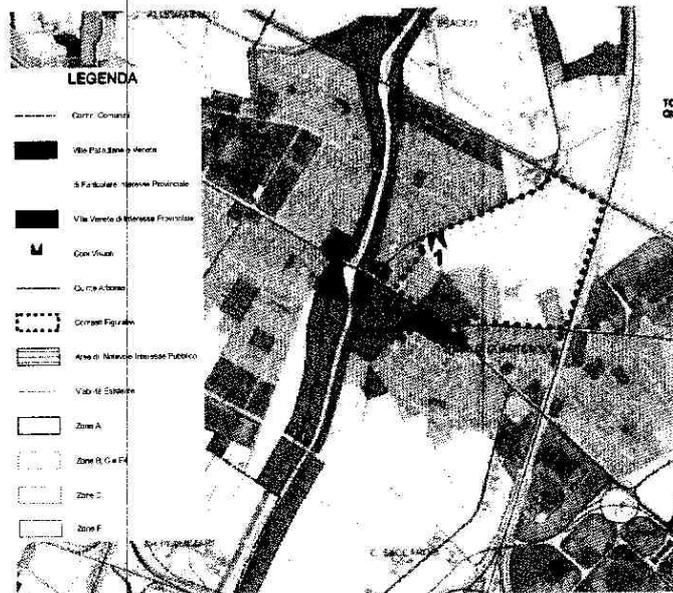
Flaminio

modello consolidato, dovuta in particolare al deficit di servizi e di infrastrutture. Ai comuni di cintura si riconosce un territorio in evoluzione, in particolare in direzione ovest-est si nota una tendenza alla saturazione degli spazi ineditati e una progressiva trasformazione delle attività verso settori del terziario. Il cuore urbano di Vicenza e la cintura, sono saldati fra loro da radiali ormai fortemente insediati, che si proiettano poi verso una seconda cintura, di cui sono oggi leggibili i primi segnali di integrazione nell'assetto funzionale del sistema urbano vicentino e, più oltre, verso il sistema urbano pedemontano, caratterizzato storicamente da presenze insediative di rilievo. Torri di Quartesolo è specificamente citata all'interno degli indirizzi per il sistema infrastrutturale e della mobilità dove si chiede di governare in modo equilibrato gli impatti ambientali causati dal traffico, dalle infrastrutture viarie e ferroviarie e dal polo commerciale.

Per quanto riguarda la previsione della rete delle piste ciclabili, Torri è inserita all'interno della cicloista delle risorgive che si estende su un tracciato lineare di circa 250 chilometri, quasi interamente su sede propria, e prevalentemente su tratti ricavati sulle sommità arginali o attigue a vie lungo i corsi d'acqua, ed attraversa 16 comuni della provincia di Vicenza, oltre a Torri: Altavilla Vicentina, Bolzano Vicentino, Bressanvido, Caldogno, Camisano Vicentino, Costabissara, Dueville, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Monticello Conte Otto, Pozzoleone, Quinto Vicentino, Sandrigo, Vicenza e Villaverla. Il tracciato percorre un'area ricca di un patrimonio storico, culturale e paesaggistico non comune e di notevole interesse che si propone come ideale per la realizzazione di un itinerario cicloturistico che unisca alla percorribilità attraverso mezzi eco-sostenibili l'occasione di conoscere percorsi culturali, turistici, enogastronomici, ecc. oltre al miglioramento della qualità della vita delle popolazioni residenti.

Tra le testimonianze architettoniche considerate di rilievo provinciale sono state individuata tra le ville venete Villa Da Porto-Di Velo-Clementi-Slaviero, Villa Da Porto-Carampin-Ruffo-Rigon.

Allegato A
LE VILLE VENETE
DI PARTICOLARE INTERESSE PROVINCIALE (estratto)



Allegato Schede A_CISA
LE VILLE VENETE DI PARTICOLARE INTERESSE PROVINCIALE
SCHEDE DESCRITTIVE
(estratto)

Villa Porto, Slaviero
Vincolo: L.1089/1939
Decreto: 1960/06/18
Dati catastali: F. 3, sez. A, m. 16/ 24/
25/ 26/ 28/ 31/ 132/ 133/ 136/ 137/
139/ 140/ 141/ 142/ 183/ 184/ 189/
190/ 191/ 192
CTR: 125 NE
Irrv: VI545 - 00001543

Descrizione

La villa, della seconda metà del Cinquecento su preesistenze quattrocentesche, sorge lungo la strada statale, superato il torrente Tesina. È composta da un blocco quadrato a due piani su basamento, coperto da tetto a padiglione, cui si connettono ali allungate più basse; da quella di sinistra si diparte ortogonalmente la barchessa porticata. La facciata principale, esposta a sud, presenta il settore centrale leggermente aggettante caratterizzato da tre archi bugnati al piano nobile, da quattro lesene al secondo piano, che dividono tre finestre rettangolari, e dal frontone triangolare, coronato da tre vasi acroteriali ai vertici e su cui sono ancora visibili tracce di affreschi, che un tempo dovevano decorare tutta la facciata. Due alti pinnacoli emergono oltre la cornice di gronda. L'importante decorazione a fresco che ornava gli interni, asportata nel 1926, si trova presso palazzo Trissino al Corso, sede municipale di Vicenza, e a palazzo Chiericati, sede del Museo Civico.

Sharon Pitts

Fanton Notario

Steven Moore

Bruce Garcia

Alvaro Claudio

Sam ~~for~~

Celia Ferrer

~~Paul~~

Steve Allen

~~John~~
gfy

Jose Steven

Antonio Seng

Marcello Rodriguez

Steven Amador

Steven Garcia

John

Contesto figurativo/paesaggistico

Il complesso, di notevole valore, conserva ancora a ovest, ma soprattutto a nord e a est, vaste aree agricole che devono essere oggetto di salvaguardia. Si auspica che l'incongruo edificio moderno a est della villa possa essere demolito previo credito edilizio da concordarsi in area idonea.



Veduta principale.

Estratto dalle norme

ART. 46 - LE VILLE VENETE DI PARTICOLARE INTERESSE PROVINCIALE.

1. Tra le Ville Venete risultanti dal catalogo "La Provincia di Vicenza", pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, è riconosciuto un particolare interesse alle Ville di cui agli allegati A e B.
2. DIRETTIVE: I Comuni in sede di redazione dello strumento urbanistico, recepiscono i contesti figurativi e i coni visuali riportati nell'allegato A delle presenti norme e li disciplinano in analogia a quanto previsto per le invariati del PAT (art. 13, comma 1, lettera b) LR 11/2004).
3. Il PAT può meglio precisare i perimetri e derogare alle prescrizioni relative ai contesti figurativi previa adeguata motivazione e predisposizione di studi specifici, senza che ciò costituisca variante al PTCP. Sono comunque fatte salve le previsioni dei PAT adottati prima della adozione del PTCP.
4. DIRETTIVE: per le aree comprese all'interno dei contesti figurativi delle Ville Venete di particolare interesse provinciale, lo strumento urbanistico comunale formula norme per la diretta attuazione e disciplina specifica delle seguenti direttive:
 - a. Garantire la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
 - b. Mantenere e valorizzare gli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - c. Salvaguardare la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;

Staviera A. B. A.
Gauton Natalio
Stavira Maria

Bruno grande

Américo Poudio

Stavira G. B.

Cecilia Florina

Fluor

Stavira Ellis

~~Stavira~~

gfh

João Stavira

Antonin Sava

Marcelle Rockigkera

Stavira Amadeo

Stavira Gene

Stavira

- d. *Disporre norme di incentivazione alla conservazione dei contesti attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree, da realizzarsi anche con forme di accordo tra pubblico e privato;*
 - e. *Programmare e incentivare l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti;*
 - f. *Programmare ed incentivare la eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, impedirne la installazione di nuove, per non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela.; e/o sostituire eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;*
 - g. *Evitare interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici...) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto."*
5. **DIRETTIVE PER GLI INTERVENTI EDILIZI:"**
- a. *Per le zone agricole presenti all'interno del contesto figurativo, lo strumento urbanistico comunale prevede le possibilità di edificabilità ai sensi della normativa regionale, art. 44 della L.R. 11/2004 e sue successive modifiche, e degli atti di indirizzo assunti dalla giunta regionale, e con le deroghe ivi previste. Prevede inoltre disposizioni per la mitigazione mediante piantumazione di fasce tampone arboreo - arbustive, con specie autoctone, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi, rispetto al contesto figurativo. In particolare, per eventuali nuovi silos a servizio delle aziende agricole prossime al bene tutelato, il PRC indicherà la tipologia edilizia e gli indici stereometrici più consoni e meno impattanti.*
 - b. *Aree di nuova edificazione - diverse dalla edificabilità in zona agricola di cui sopra - all'interno dei contesti figurativi, potranno essere attuate solo ove già previste dagli strumenti di pianificazione comunale vigenti prima della data di adozione del PTCP. In ogni caso gli interventi di nuova edificazione dovranno essere riconsiderati prevedendo: per le destinazioni residenziali caratteristiche tipologiche degli edifici (tipologia, materiali, tecniche costruttive, cromatismi) che si inseriscano armonicamente nel paesaggio, con altezze massime fuori terra non superiori all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti; nel caso di zone di espansione senza un piano attuativo, gli edifici preesistenti e circostanti; altezze compatibili con quelle presenti nelle aree contigue ed in ogni caso compatibili con il mantenimento dei con visuali individuati nel contesto figurativo; per le altre destinazioni dovrà essere previsto lo studio di soluzioni planivolumetriche orientate alla riduzione dell'impatto visivo degli edifici, anche con accorgimenti progettuali relativi ad una congrua ubicazione dei manufatti e all'utilizzo di opere di mitigazione o schermatura. Il comune potrà introdurre norme finalizzate a incentivare il trasferimento delle volumetrie all'interno di ambiti non tutelati. La procedura dello Sportello Unico Attività Produttive che comporta la variazione degli strumenti urbanistici comunali è possibile, ma non può introdurre nuove aree a destinazione produttiva. È possibile l'ampliamento di cimiteri esistenti, secondo le procedure previste dalla vigente normativa urbanistica e sanitaria. Sono fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici attuativi anche solo adottati alla data dell'adozione del presente Piano.*
 - c. *Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi i Comuni, in sede di pianificazione, devono escludere gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. In particolare devono essere esclusi gli interventi che comportino l'aumento dell'altezza rispetto all'altezza massima degli edifici preesistenti e circostanti. Sono possibili accorpamenti di fabbricati condonati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;*
 - d. *Il piano degli interventi comunale indica norme affinché per ogni intervento edilizio, il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti sia in armonia con la bellezza del contesto figurativo; inoltre vieta interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso.*
 - e. *I Comuni individuano le attività incompatibili con l'esigenza di tutela e decoro del contesto figurativo, e ne prevengono l'insediamento oltre a individuare forme incentivanti per il trasferimento di quelle esistenti;*
 - f. *I Comuni possono individuare all'interno del contesto figurativo ambiti per i quali si rende*

Stankova Rita

Fanton Natadio

Storino Mario

Bruno Fierro

Storino Claudio

Storino ~~Luigi~~

Celso Fiorino

~~Storino~~

Storino ~~Alfredo~~

~~Storino~~

gfh

Joao Lourenco

Antonio Sessa

Marcella Rodighiero

Storino Armando

Storino Gianni

Storino

necessario un intervento di ristrutturazione urbanistica e/o di ridisegno urbano al fine di ricondurre l'esistente a un assetto coerente al contesto paesaggistico e migliorativo della situazione preesistente.

- g. Sono fatte salve eventuali previsioni viabilistiche di 1°, 2° e 3° livello individuate nelle tavole del PTCP che ricadono all'interno dei contesti figurativi a condizione che siano individuate opportune misure di mitigazione in fase di progettazione. Tali misure sono proposte dal Comune e approvate dalla Giunta Provinciale entro 90 giorni.
6. **PRESCRIZIONI:** Ai fini della tutela delle pertinenze e dei contesti figurativi delle Ville Venete, sino "all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. sono ammessi gli interventi di cui all'art.3 comma 1 lett. a) b) c) d) del T.U. 380/2001. Eventuali ampliamenti e nuove costruzioni sono ammessi solo ove già consentiti dallo strumento urbanistico vigente alla data di adozione del presente piano e previa applicazione della procedura di riconsiderazione prevista dal precedente comma 5, lett. b); per la zona agricola le mitigazioni ai sensi del comma 5 lett. a).
 - b. Non è ammessa l'apertura di nuove cave e miniere a cielo aperto e l'ampliamento di quelle esistenti, e altri usi del territorio che vadano a modificare in modo permanente la morfologia del suolo.
 - c. Sono fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici attuativi anche solo adottati alla data dell'adozione del presente Piano.
 - d. È vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza diretta della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati.
7. Per le ville venete di particolare interesse provinciale, valgono le direttive generali dell'art. 45 comma 2 e le prescrizioni previste dall'art 45 comma 4 delle presenti norme.

punto 4. Piano regolatore generale

L'iter di approvazione delle Varianti Generali al Piano Regolatore Generale relative alla "riclassificazione da zona agricola E2 a zona residenziale C2 di un ambito posto in località Torri Capoluogo" è piuttosto articolato.



Il Comune di Torri di Quartesolo, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 18 febbraio 2003, ha adottato una Variante Generale al proprio Piano Regolatore Generale, trasmessa alla Regione Veneto, con nota n° 14272 del 2 agosto 2004. La riclassificazione da zona agricola E2 a zona residenziale C2 avrebbe comportato un aumento della capacità edificatoria del P.R.G. a destinazione residenziale, ed avrebbe consentito l'insediamento di alcune attività di tipo commerciale/direzionale.

La Giunta Regionale ha deliberato, attraverso la D.G.R. n° 187 del 30 gennaio 2007, di approvare la Variante al Piano Regolatore

Generale del Comune di Torri di Quartesolo, introducendo tuttavia alcune proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, sulle quali il Comune avrebbe dovuto far pervenire le proprie controdeduzioni entro i termini di legge, al fine di non dover subire l'automatica introduzione nel Piano Regolatore Generale di tali modifiche. In particolare una prescrizione riguardava proprio l'area retrostante la chiesa parrocchiale del capoluogo, la cui riclassificazione da Zona E2 a zona C2 (P.D.L. C2-2 Capoluogo), non era ritenuta accoglibile, e per la quale era previsto, in caso di mancata controdeduzione, un ritorno all'originaria classificazione in sottozona agricola. Nella Delibera di Giunta Regionale, attraverso un'articolata esposizione ed un ampio ragionamento, si forniva spiegazione delle motivazioni di tale decisione, proponendo al Comune di Torri di Quartesolo di affrontare congiuntamente all'Ente sovraordinato una riflessione ben più ampia sui possibili nuovi modi di interpretare lo sviluppo del territorio. Veniva quindi estesa l'area di interesse, dall'originaria zona retrostante la chiesa ad un vasto ed eterogeneo ambito, denominato "Campus delle Acque Verdi", ed imposta una progettazione unitaria delle trasformazioni che sapesse rispondere ai nuovi principi ispiratori dello sviluppo sostenibile.

La Giunta Comunale di Torri di Quartesolo, in data 13 marzo 2007, prendendo atto delle motivazioni espresse nella Delibera di Giunta Regionale, delle conseguenti proposte di modifica ai sensi dell'art.

Charis
Gauton Natalia
Slovina Maria

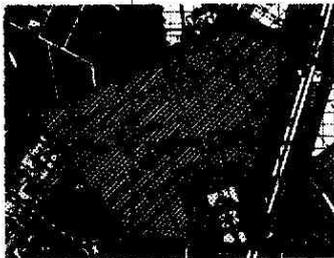
Bruna Sarah
Flavio Claudio
Luisa Julia
Celia Maria

~~Paula~~
~~Flora~~ Alberto
~~DAF~~
9/19

João Davino
Antonio Sassi
716 arcilla Rodighiero
Luisa Amanda
Saverio Gemma

Saverio

46 della L.R. 61/85 e della disponibilità a collaborare in un rapporto di partenariato, avviava il percorso di controdeduzione, al fine di confermare una delle scelte ritenute tra quelle portanti dell'intero PRG. Attraverso D.C.C. n° 30 del 15 maggio 2007 il Comune di Torri di Quartesolo ha controdedotto, ai sensi dell'art. 46, alle proposte di modifica della Giunta Regionale, al fine di interrompere il procedimento di modifica automatica.



Riguardo al "Campus delle Acque Verdi", il Comune ha provveduto a:

- individuare, attraverso un elaborato in scala 1:5.000, la zonizzazione di massima dell'ambito in oggetto;
- aggiunge al corpus delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. un articolo specifico, accogliendo le proposte e i suggerimenti della Regione Veneto.

Sulla base delle risultanze di approfondimenti, analisi e confronti pubblici, il Comune ha quindi proseguito e sviluppato ulteriormente

la progettualità relativa all'ambito denominato "Campus delle Acque verdi", rilegando tali materiali all'interno della D.C.C. n° 26 del 10 giugno 2008, e correggendo alcuni meri errori materiali rilevati negli elaborati relativi alla delibera di controdeduzione.

Il PRG vigente, approvato e aggiornato con deliberazione di C.C.n.65 del 28/09/2010, riporta all'interno del perimetro una linea tratteggiata blu come "limite di inedificabilità". L'edificazione dovrà quindi essere pensata in adiacenza al tessuto urbano esistente.

Parere Regione approvazione

"Il campus delle acque verdi occupa un'ampia porzione del territorio comunale racchiusa da elementi fisici di notevole rilievo che svolgono una funzione sia di margine fisico-percettivo che di barriera da e verso l'esterno. L'area è racchiusa tra il corso del Tesina, il tracciato autostradale della Valdistico, la strada Padana Superiore. E' caratterizzata da una spiccata naturalità: ad una parte nord-occidentale dominata dagli spazi aperti naturali e agricoli si contrappone la parte meridionale caratterizzata dalla presenza del tessuto insediativo storico di Torri di Quartesolo. La zona mediana, specialmente nel versante orientale, è tipica veneta se reinterpretata secondo una logica del terziario avanzato con l'offerta di servizi ad elevato valore aggiunto, rispettoso sia del contesto ambientale che della qualità insediativa che sappiano stimolare una fruizione plurale di territorio agricolo per scopi turistico-ricreativi, didattici, scientifici, garantendo comunque la salvaguardia delle aziende agricole esistenti."



Estratto Tavola 1:5000 del Piano Regolatore Generale

Estratto dalle norme

Art. 32 - ZONE SOGGETTE A P.U.A.

In grafia di P.R.G. al 5000 sono indicati tutti gli ambiti soggetti obbligatoriamente a P.U.A. Nelle tavole significative al 2000 sono riportati i seguenti P.U.A. per i quali valgono le seguenti prescrizioni integrative:

1. "CAMPUS DELLE ACQUE VERDI"

- Inquadramento territoriale

L'area individuata come "Campus delle Acque Verdi" occupa un'ampia porzione del territorio comunale, racchiusa da elementi fisici di notevole rilievo, i quali svolgono sia funzione di

Glauco Vercellotti

Fantonio Natalis

Storino Mario

Bruno Piazza

Amelio Pando

Storino ~~Giuseppe~~

Celio Ferrero

Luigi

Storino ~~Luigi~~

~~Storino~~ A

9/4

Storino Storino

Antonio Sergio

Marcello Rodighiero

Storino Amadeo

Storino Gianni

Roberto

margine fisico/percettivo che di barriera da e verso l'esterno. Il territorio oggetto d'intervento è racchiuso tra il corso del fiume Tesina ad ovest, il tracciato autostradale della Valdastico a est, ed è delimitato a sud dal sedime della Padana Superiore.

Il "Campus delle Acque Verdi" è caratterizzato da uno spiccato gradiente di naturalità: ad una parte nord-occidentale dominata dagli spazi aperti naturali e agricoli si contrappone la parte meridionale caratterizzata dalla presenza del tessuto insediativo storico di Torri di Quartesolo, organizzato attorno all'elemento lineare della Padana Superiore, e attorniato dal tessuto edilizio residenziale consolidato. La zona mediana, specialmente nel versante orientale, è occupata zone a servizi di interesse comune, tra le quali figura un laghetto per attività di pesca sportiva. Il "Campus delle Acque Verdi" è segnato da elemento di cesura fisica e percettiva: il rilevato ferroviario della linea Milano-Venezia.

• *Finalità di progetto*

Il "Campus delle Acque Verdi" rafforza l'identità territoriale di Torri di Quartesolo, a partire dal riconoscimento degli elementi di valore locali e delle risorse presenti, in modo da contribuire al miglioramento della competitività complessiva dell'area vicentina. È luogo di sperimentazione di uno sviluppo sostenibile, ricercato attraverso una ricucitura del tessuto urbano esistente con il sistema degli spazi aperti, con le pre-esistenze storiche e con gli elementi di naturalità della rete idrografica, conservando e valorizzando i caratteri di pregio, contrapposto ad uno sviluppo anonimo da periferia di prima cintura urbana.

Il "Campus delle Acque Verdi" promuove l'idea del "Terzo Veneto" alla quale si ispira il nuovo P.T.R.C., sperimentando nuovi modi dell'abitare che sappiano guardare al futuro, anche superando le tipologie insediative attuali e scongiurando l'ipotesi di trasformare Torri di Quartesolo in un'anonima periferia dell'hinterland vicentino. Al suo interno la ruralità tipica veneta è reinterpretata secondo una logica del terziario avanzato, con l'offerta di servizi ad elevato valore aggiunto, rispettosi sia del contesto ambientale che della qualità insediativa, che sappiano stimolare una fruizione plurale del territorio agricolo, per scopi turistico-ricreativi, didattici, scientifici, garantendo comunque la salvaguardia delle aziende agricole esistenti.

Il "Campus delle Acque Verdi" cerca inoltre di mitigare gli effetti negativi indotti dalla presenza del tracciato autostradale della Valdastico e da quello ferroviario che, tagliando trasversalmente l'intero ambito a ridosso di Torri capoluogo, si configura non solo come elemento di disturbo e detrattore di qualità urbana, ma determina una netta separazione degli spazi.

Considerata la delicatezza paesaggistica dell'area, in quanto trattasi di territorio agricolo che conserva caratteristiche di ruralità tipiche dell'area di pianura e per la tutela del complesso architettonico esistente (Villa Slaviero), nella cartografia di piano, è indicata quale area disponibile all'edificazione quella più prossima al contesto edificato esistente al fine di garantire un più razionale coerente sviluppo insediativo. Sono inoltre individuate le aree che, ancorché computabili a fini volumetrici, sono da ritenere inedificabili. Viene individuata l'area, compresa tra la Ferrovia e l'Autostrada Valdastico, da considerare inedificabile, ma computabile a fini volumetrici.

• *Modalità di attuazione*

Nell'ambito del "Campus delle Acque Verdi" è obbligatoria la redazione di Piani Particolareggiati ai quali è affidata la progettazione urbanistica attuativa di dettaglio nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.

La redazione dei Piani Particolareggiati trova inquadramento in un progetto urbanistico preliminare unitario e nelle risultanze di un concorso di idee. Il concorso di idee è opportuno ma non obbligatorio.

- *il Comune promuove un concorso di idee ispirato alle finalità di progetto precedentemente elencate ed avente per tema la prefigurazione del "Campus delle Acque Verdi";*
 - *sulla base delle risultanze del concorso di idee, e della lettura preliminare dello stato dei luoghi assunta quale riferimento di progetto per gli interventi, il Comune provvede alla redazione di un progetto urbanistico preliminare unitario, la cui redazione è supportata dagli approfondimenti e dalle idonee indagini specialistiche che si rendessero necessarie;*
 - *il progetto urbanistico preliminare unitario precisa e coordina la progettazione dei Piani Particolareggiati previsti per i seguenti 3 ambiti:*
1. *Ambito "Torri Capoluogo", nel quale soddisfare mediante un intervento urbanistico di pregio le esigenze di nuova residenza e consentire l'insediamento di attività commerciali. L'attuazione di meccanismi perequativi oltre a garantire un'equa distribuzione di oneri e diritti tra i proprietari coinvolti deve trasferire all'Amministrazione aree e servizi. L'identificazione preliminare di zone di concentrazione delle volumetrie deve garantire il rispetto delle preesistenze di pregio storico-architettonico, e l'integrazione dell'edificato con il territorio agricolo, indirizzando la progettazione.*

José Carlos B. R. L.
Houston Matéria
Slovino Moore

Bruce Garbe
Slovino Paulo
Slovino J. P.
Cecilia Slavino
Slovino J.
Slovino A. L.
~~DAF~~
J. P.

Jose Slavino
Antonio Sergio
Marcella Rodrigues
Slovino Armando
Slovino Joana

Slovino

Zonizzazione come da planimetria allegata
C 2.5

All'interno del Piano Particolareggiato valgono i seguenti indici e parametri

Uf indice di utilizzazione fondiario	0.15 mq/mq
Aree di concentrazione dell'edificato	< 30% St
Aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione	> 50% St,

secondo i criteri perequativi accettati in sede di adozione del P.R.G. dai proprietari delle aree. Le aree di concentrazione dell'edificato individuate all'interno del Piano Particolareggiato definiscono gli spazi in cui organizzare le possibilità edificatorie relative all'intero ambito. Le aree da cedere gratuitamente all'Amministrazione individuate all'interno del Piano Particolareggiato definiscono gli spazi in cui organizzare nel rispetto delle preesistenze ambientali e paesaggistiche, il verde pubblico o accessibile al pubblico, i servizi principali, le attrezzature per il tempo libero.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- destinazione prevalente residenza
- destinazioni compatibili pubblici e privati, artigianato di servizio, attività commerciali (in conformità alla normativa Comunale per la loro disciplina, approvata ai sensi della L.R. 15/04), autorimesse collettive, attrezzature pubbliche e di interesse generale

L'edificazione dovrà prevedere organismi edilizi dalle tipologie costruttive innovative e con materiali ecocompatibili, con caratteristiche tecniche ad elevata efficienza energetica e compatibilità ambientale. Le aree pubbliche dovranno essere realizzate con alta funzionalità tecnica e/o sociale e qualità ambientale.

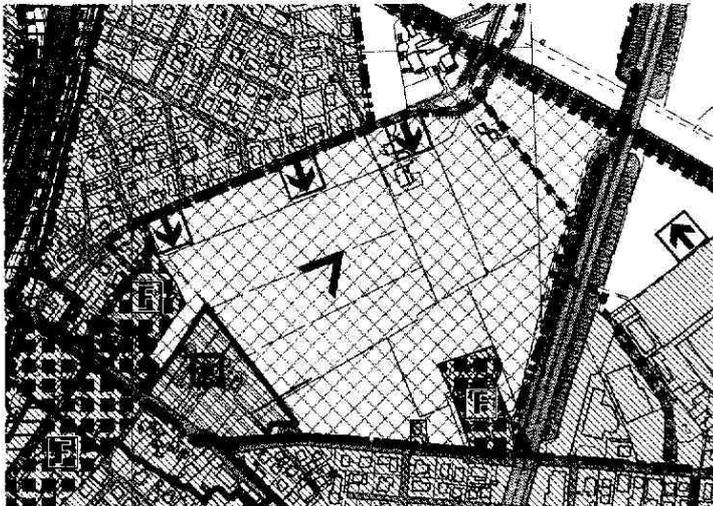
Per tutti gli interventi relativi ai P.P.1, P.P.2, P.P.3 vanno comunque rispettate le prescrizioni contenute nei pareri regionali in materia di Valutazione di Incidenza Ambientale, Geologia e Compatibilità Idraulica, come da parere allegato alla D.G.R. 137 del 30.1.2007.

Altre Z.T.O.

Valgono le disposizioni di cui ai relativi articoli delle Norme di Attuazione del P.R.G. Eventuali collegamenti viari potranno essere previsti in sede di formazione del P.P. Il collegamento eventuale tra la via Camisana e via Marconi dovrà essere posizionato esclusivamente ai margini della zona C2/5, seguendo, in aderenza, le Infrastrutture viarie esistenti (autostrada e ferrovia), evitando la frammentazione del contesto paesaggistico rurale esistente.

punto 5. Piano di assetto del territorio

Estratto dalla Tavola 4_ Trasformabilità



Descrizione degli obiettivi
ART.13 - "ATO 1 Torri" (NORME
DI ATTUAZIONE)

Si confermano i contenuti e le disposizioni del PRG vigente con la possibilità per il PI di modificare il perimetro e le destinazioni degli ambiti compresi nel perimetro del Campus per meglio facilitarne l'attuazione e senza superare le quantità massime già indicate dal PRG. Per l'ambito interessato dal contesto figurativo di villa Slaviero si applicano le disposizioni dell'Articolo 31 delle presenti norme.

Glenn's Piety

Antonio Nostedra

Stevie Marie

Brian Fianthe

Antonio Claudio

Brian ~~Paul~~

Celia Jeanne

Glenn

Glenn ~~Paul~~

~~Glenn~~

Glenn

Brian Stevie

Antonio Soris

Marcello Rodighiero

Glenn Armando

Stevie Jeanne

Glenn

In sede di PI dovrà essere effettuata una rivalutazione complessiva dell'edificazione prevista nell'ambito del contesto figurativo orientata:

- allo studio di soluzioni localizzative e planivolumetriche volte a salvaguardare il contesto prossimo alla villa e i con visivi più importanti;
- al ricorso, se possibile, a forme di perequazione e/o credito edilizio per il trasferimento anche parziale della volumetria al di fuori del contesto.

Estratto dalle norme

ART.27 - "Aree strutturali di intervento"

Contenuto

Il PAT individua gli ambiti significativi del territorio comunale per il quale si ritiene opportuno delimitare il perimetro dell'ambito interessato e le modalità di attuazione.

Direttive

Le finalità e i contenuti di ciascun ambito sono descritti all'Articolo 12 delle presenti norme.

Prescrizioni

Il PI attiva gli ambiti definendo il perimetro nei limiti massimi stabiliti dal PAT e con le variazioni dovute a un migliore approfondimento di scala. Tutti gli ambiti sono soggetti a strumento attuativo. Il PI valuterà se definire l'attuazione attraverso un accordo pubblico-privato e l'applicazione dei criteri perequativi di cui all'Articolo 58 delle presenti norme.

ART.58 "Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica"

Il PI dovrà prevedere di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione di:
a) Piani urbanistici attuativi e o parti di essi;

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, oltre alle funzioni già previste per l'ambito e secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche
- edilizia residenziale pubblica.

La perequazione viene quantificata dal PI nel rispetto dei seguenti criteri:

- dovrà essere prevista non solo per le aree agricole oggetto di trasformazione, ma a tutti gli interventi che valorizzano in modo significativo un'area o un edificio;
- dovranno essere valutati lo stato di fatto e di diritto delle aree secondo l'articolazione che si riporta a titolo di riferimento;
- le aree confermate rispetto al PRG vigente (nel caso che il PI intervenga modificando i parametri e/o le destinazioni d'uso).
- ...
- la quota perequativa non potrà in ogni caso essere inferiore al 20% del plusvalore generato dalla trasformazione urbanistica.

ART.62 - "Accordi tra soggetti pubblici e privati"

Contenuto

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;

Shirley Rister

Fanton Notaline

Storier Maria

Bruce Jacob

Alvaro Claudio

Ilene ~~Jeff~~

Cecile Steno.

Jeff

Lawrence

~~DAF~~

1/14

Jean Steno

Antonio Sergio

Marcelle Rodrigues

Steno Amado

Steno Jaime

Robertson

una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi. Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PAT.

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT, inoltre dovrà essere coerente con i valori stabiliti nell'articolo precedente.

Direttive

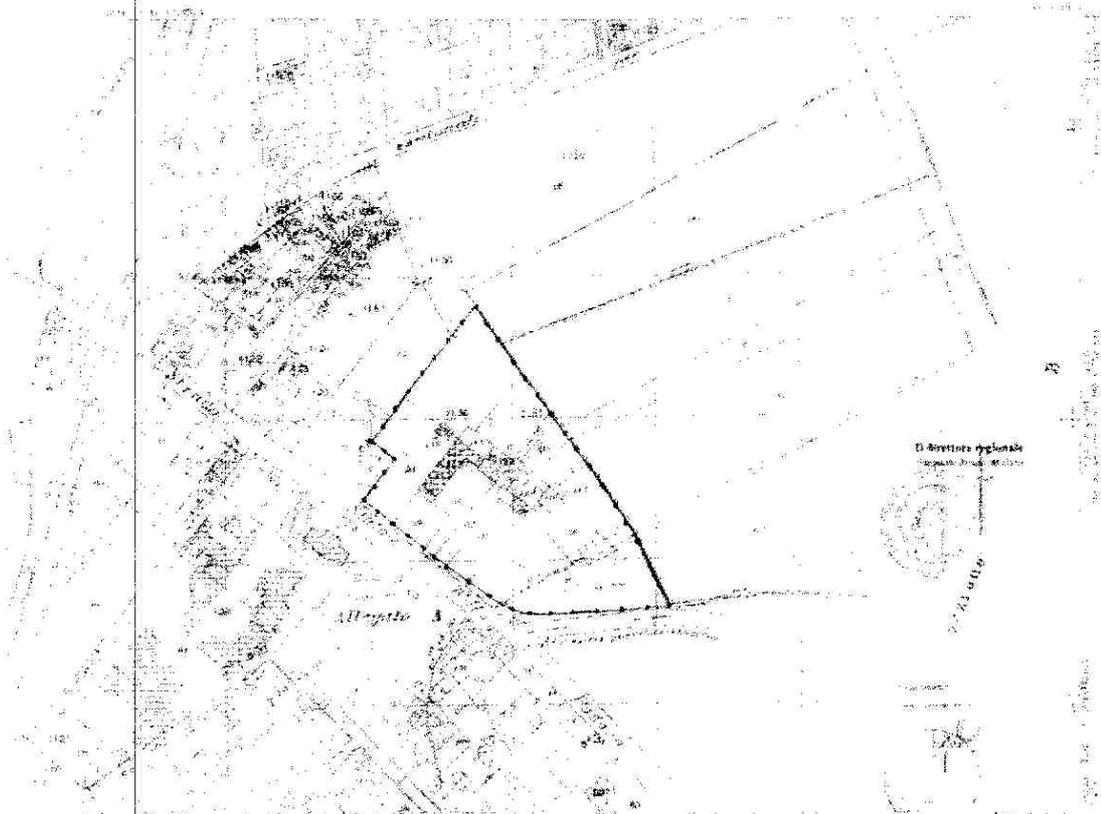
Il PI può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nelle aree soggette a trasformazione il PI può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.

Prescrizioni

La integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

punto 6. Vincoli Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici



Lawrence P. R. B.

Louton Natalia
Sparino Maria

Bruno Giacinto

Amos Obedis

John J. J.

Celia Jeanne

Henry

John J. J.

~~John J. J.~~

J. J.

John J. J.

Antonio Sergio

Marcella Rodighiero

Stano Amadeo

Stano Jeanne

John J. J.

punto 6. Sintesi dei vincoli

Tavola con sovrapposizione dei vincoli e delle tutele che ereditiamo dai piani dei punti precedenti



I vincoli:

- *Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – D.M. 22 giugno 1998, Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d'acqua, Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – zona boscata, Vincolo monumentale D.lgs 42/2004, Siti di Interesse Comunitario (SIC), Centri Storici (PRG, art. 24 PTRC)*

Contenuto

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

Direttive

Il PI precisa la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

In particolare il PI definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO.

Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

Prescrizioni

Prima dell'approvazione del PI gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della DGRV n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996).

Haroldo R. Jr

Jonathan Natalia

Sereno Meze

Bruno Garcia

Lucrecio Pardo

João Filho

Cecilia Jesus

Paulo

Thiago Almeida

~~Chico~~

9/14

Breno Henrique

Antonio Sergio

Marcello Rodrigues

Flaviano Armando

Sereno J. Junior

João

PAI	
	Zona attenzione idraulica
	P1
	P2
	P3
	P4 - area fluviale
Fonte di vincolo	
	Azienda RIR
	elettrodoto
	gasdotto
	allevamenti intensivi
Fasce rispetto	
	cimiteriale
	stradale
	ferroviario
	elettrodotti
	SFMR
	Ambiti Parchi
Vincolo Paesaggistico	
	corsi d'acqua
	zone boscate
	Centro storico
Vincoli	
	monumentale
	SIC
Piano attuativo	
	accordo
	attuativo confermato
	obbligo strumento attuativo
	confermato lotto non realizzato
	confermato lotto realizzato

- **Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/200, DGR n.67, D.G.R. n.71/2008 e nella D.G.R. n. 3308 del 4.11.2008, nel D.M. 159/2005, nell'Ordinanza PCM. n. 3519/2006 e NTC/08**

Contenuto

Il Comune di Torri di Quartesolo rientra nella classe 3 della nuova zonizzazione sismica. La Regione Veneto con Deliberazione del Consiglio regionale n.67/2003 ha recepito la classificazione sismica del territorio comunale stabilita con la citata ordinanza n.3274/2003.

Per tale zona vale la DCR n° 67 del 3 dicembre 2003, la quale prescrive che per "i comuni che ricadono nella zona 3 non sono necessari né il deposito dei progetti, ai sensi della citata legge n. 64/1974, né gli adempimenti successivi, fermo restando l'obbligo di progettazione antisismica. A tal fine il progettista è tenuto ad allegare al progetto l'attestazione di aver tenuto conto che le calcolazioni sono conformi alle normative sismiche vigenti". Con successiva DGR n.71/2008, la Regione Veneto ha preso atto, tra l'altro, di quanto disposto della successiva ordinanza n.3519/2006.

Con DGR n. 3308 del 4.11.2008 sono state approvate, in applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica, le indicazioni per la redazione e la verifica della pianificazione urbanistica. Infine con Decreto n. 69/2010 sono state emanate le Linee guida relative ai PAT/PATI.

- **Sito di importanza comunitaria (IT3220040 - Bosco di Dueville) Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone SIC e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone ZPS, al DPR n.357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10/10/2006.**

Contenuto

Si fa riferimento al successivo Articolo 36.

- **Ambiti naturalistici di livello regionale**
Il PAT conferma le aree ad alta sensibilità ambientale, individuate nel PTRC, soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle NTA del PTRC stesso. In tali aree le azioni che devono essere proposte in sede di stesura del PI sono volte:

- alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nelle vicinanze dei corsi d'acqua e nella rete idrografica afferente;
- alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità;
- alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate.

- **Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI**

Contenuto

Il territorio del Comune di Torri di Quartesolo è compreso nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta -Bacchiglione. Il PAI (carta della pericolosità idraulica, tav 41 e 49) individua alcune aree all'interno del territorio comunale assegnando ad esse diversi gradi di pericolosità idraulica. Ad ogni grado di pericolosità idraulica sono associate specifiche norme di salvaguardia inserite tra le Norme Tecniche Attuative del PAI stesso. La Carta dei Vincoli del PAT riporta con apposita grafia la perimetrazione delle

Henri's Peter

Anton Notolia

Stevino Marie

Buna Giselle

Howard Claudio

Stevino J. J. J.

Cecilia Jeanie

Paul

Stevino J. J. J.

~~DAIA~~

1/19

Jose Stevie

Anton Sergio

Marcelo Rodighiero

Stevino Armando

Stevino Jeanie

Robert

aree individuate dal PAI secondo il diverso grado di pericolosità affinché, in sede di attuazione del PRC, sia rispettata la normativa del PAI.

Più precisamente, nel territorio comunale di Torri di Quartesolo sono presenti:

- due aree con pericolosità elevata P3 lungo l'alveo del fiume Tesina, sia in destra che in sinistra, in corrispondenza dell'abitato di Torri di Quartesolo.

- tre aree con pericolosità media P2. Di queste, due sono situate anch'esse nel centro abitato di Torri di Quartesolo, in posizione periferica rispetto alle più centrali aree P3 mentre la terza interessa l'abitato di Marola per la porzione prospiciente al F. Tesina.

Gli alvei, le zone golenali e, in genere, le aree di pertinenza del F. Tesina e della Roggia Tribolo sono individuate dal PAI come "aree fluviali" ed anch'esse sottoposte a specifica normativa. Il restante territorio è quasi interamente occupato da aree classificate a pericolosità moderata (P1) e come "zone di attenzione", secondo la variante del PAI adottata con delibera n. 3 in data 09.11.2012 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico.

All'art. 5 della NTA del PAI sono definite "zone di attenzione: le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità e che sono individuate in cartografia con apposita grafia. L'associazione delle classi di pericolosità avviene secondo le procedure di cui all'art. 6° delle NTA PAI.

Prescrizioni

Ogni intervento in attuazione diretta del PRC o di pianificazione urbanistica attuativa eseguito nelle aree interessate da pericolosità idraulica, (Aree P1, P2, P3, aree fluviali e zone di attenzione) dovrà essere conforme alle Norme di Attuazione del PAI.

Per le zone di attenzione, si prescrive che in sede di redazione del Piano degli interventi (PI) adottato ai sensi dell'art. 8 della L.R. 11/2004, il Comune provveda a valutare le condizioni di dissesto delle "zone di attenzione" ricomprese entro "aree idonee a condizione" verificando la compatibilità delle previsioni urbanistiche in relazione alle condizioni di dissesto evidenziate secondo la procedura dell'art. 5 comma 4 delle NTA del PAI adottato.

• Idrografia / Fasce di rispetto

Contenuto

Nella tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale sono indicati i corsi d'acqua infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali o regionali: tale fascia è riportata a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda.

Il PI completa ed aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

Vi sono comprese le zone di tutela dei torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della LR 11/2004 e dal PAT tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PAT.

• Corridoio TAV

Contenuto

Il PAT riporta a titolo indicativo l'ambito interessato dal progetto TAV. Tale ambito non comporta particolari vincoli per le aree interessate e sarà definito nell'ambito del progetto dell'infrastruttura.

• Elettrodotti e Metanodotti/ Fasce di rispetto

Direttive

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, il PI provvederà a disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti.

• Cimiteri / Fasce di rispetto

Direttive

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal PI, nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio

Storkey R. J.

Fenton Natalia

Storino Maria

Bruno Jaceta

Amico Claudio

Storino J. P.

Celia Ferris.

Storino M. S.

~~Storino M. S.~~

4/9

Jose Storino

Antonio Sergio

Marcello Rodighiero

Storino Arnaldo

Storino Gianni

Storino

decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

In merito a questo ultimo vincolo si ricorda la nota della Regione Veneto Protocollo n. 227689 del 29 maggio 2013, in cui la Direzione Urbanistica e Paesaggio in collaborazione con la Direzione Prevenzione risponde al Comune di Conco in merito all'applicazione dell'art.338 del TULLS.

"Il citato articolo 338 del RD 1265/1934 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie", da ultimo modificato dalla L. 166/2002, stabilisce che i cimiteri devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dal centro abitato; nel raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale è vietato costruire nuovi edifici.

*...
Il successivo comma 5 stabilisce che per dare esecuzione ad un'opera pubblica o attuazione di un intervento urbanistico "il consiglio comunale può consnetire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici esistenti preesistenti o la costruzione di nuovi edifici".*

*...
Il presupposto individuato dal citato comma 5, per la riduzione della zona di rispetto ("per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico") si presta a diverse letture e interpretazioni."*

Haroldo Ribeiro

Fantonio Nodalis
Seleno Moira

Bruno Fialto

Antonio Claudio

João Paulo

Geleio Jansen

Paulo

Cláudio Alencar

AMT

4/19

João Seleno

Antonio Sergio

Marcelo Rodrigues

Seleno Amado

Seleno Joana

Paulo

PARTE II. Lo stato di fatto

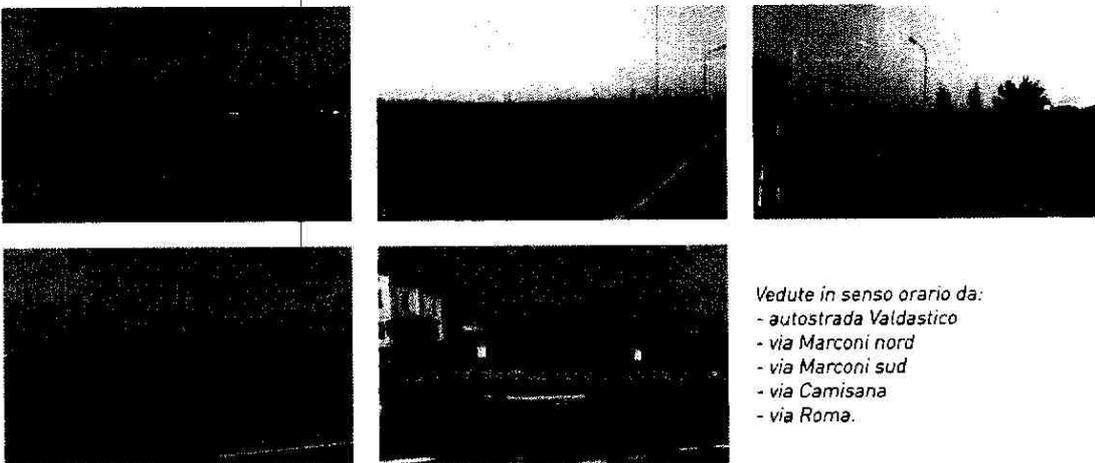
punto 1. Descrizione del contesto

Il campus delle acque verdi occupa un'ampia porzione del territorio comunale racchiusa da elementi fisici di notevole rilievo che svolgono una funzione sia di margine fisico-percettivo che di barriera da e verso l'esterno. Nello specifico l'area denominata PP1 è caratterizzata nella parte nord-occidentale dagli spazi aperti naturali e agricoli mentre nella parte sud-orientale dalla presenza del tessuto insediativo storico di Torri di Quartesolo.



punto 2. Descrizione dell'area

Documentazione fotografica



Vedute in senso orario da:
- autostrada Valdastico
- via Marconi nord
- via Marconi sud
- via Camisana
- via Roma.

Alexis Lebe

Foutou Notalie

Gosiero moir

Bruce Jamba

Alexis Ouchis

Jane Jupt

Cecile Jouve

Jane

Jane

~~Jane~~

Y/B

Jane Senie

Antonin Sergio

Marcella Rodighiero

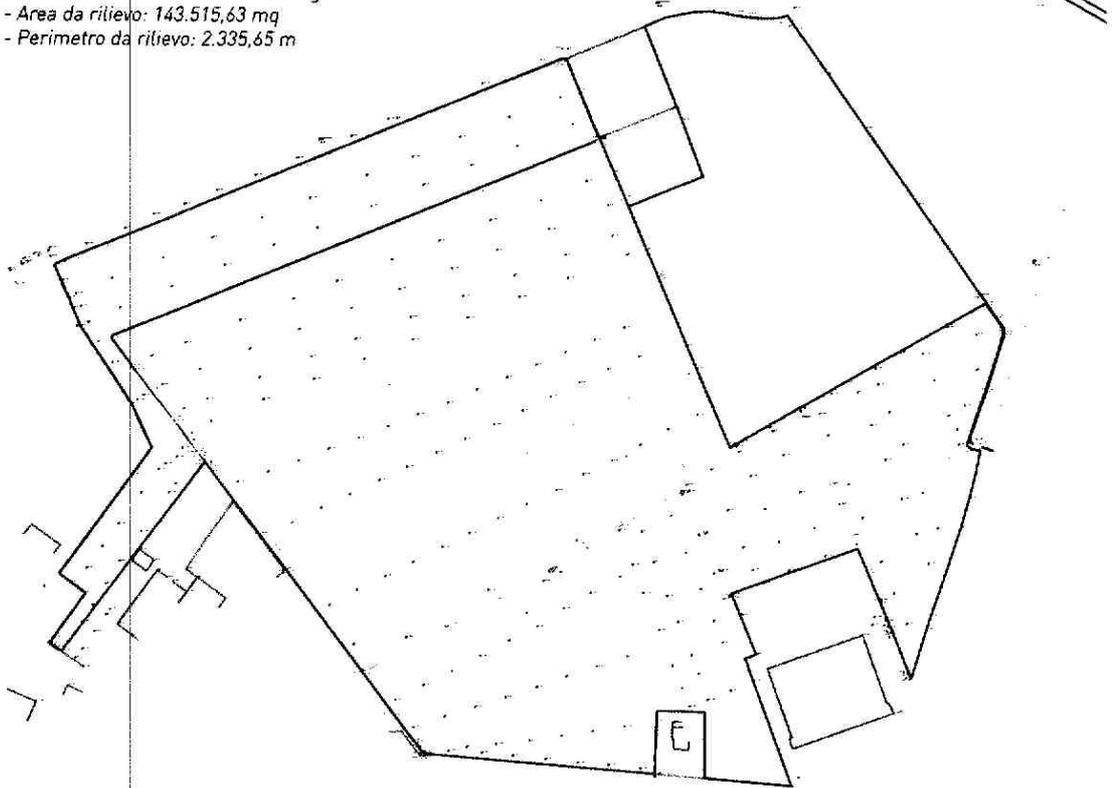
Glorine Annade

Glorieo Jouve

Jane

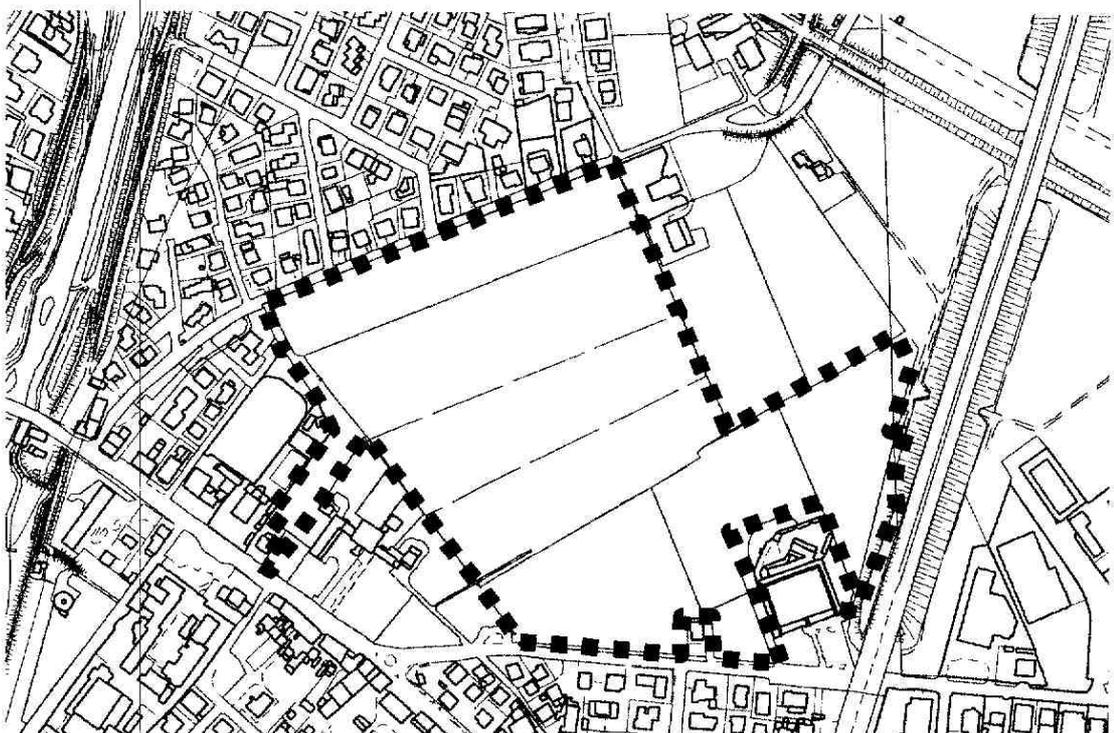
Rilievo topografico

Eseguito su incarico del Comune di Torri di
Quartesolo dal Geometra Loris Bergamin
- Area da rilievo: 143.515,63 mq
- Perimetro da rilievo: 2.335,65 m



Individuazione dell'area oggetto di accordo su ctr

- Area da ctr: 146.157,41 mq
- Perimetro da ctr: 2.387,20 m



Slovien Litz

Lauton Notalia
Slovino Moira

Bruna Fierke

Slovino Gaudia

Slovino J. P.

Cecilia Slavino

~~Slovino~~

~~Slovino~~

~~Slovino~~

~~Slovino~~

Soree Slavino

Antonina Sargis

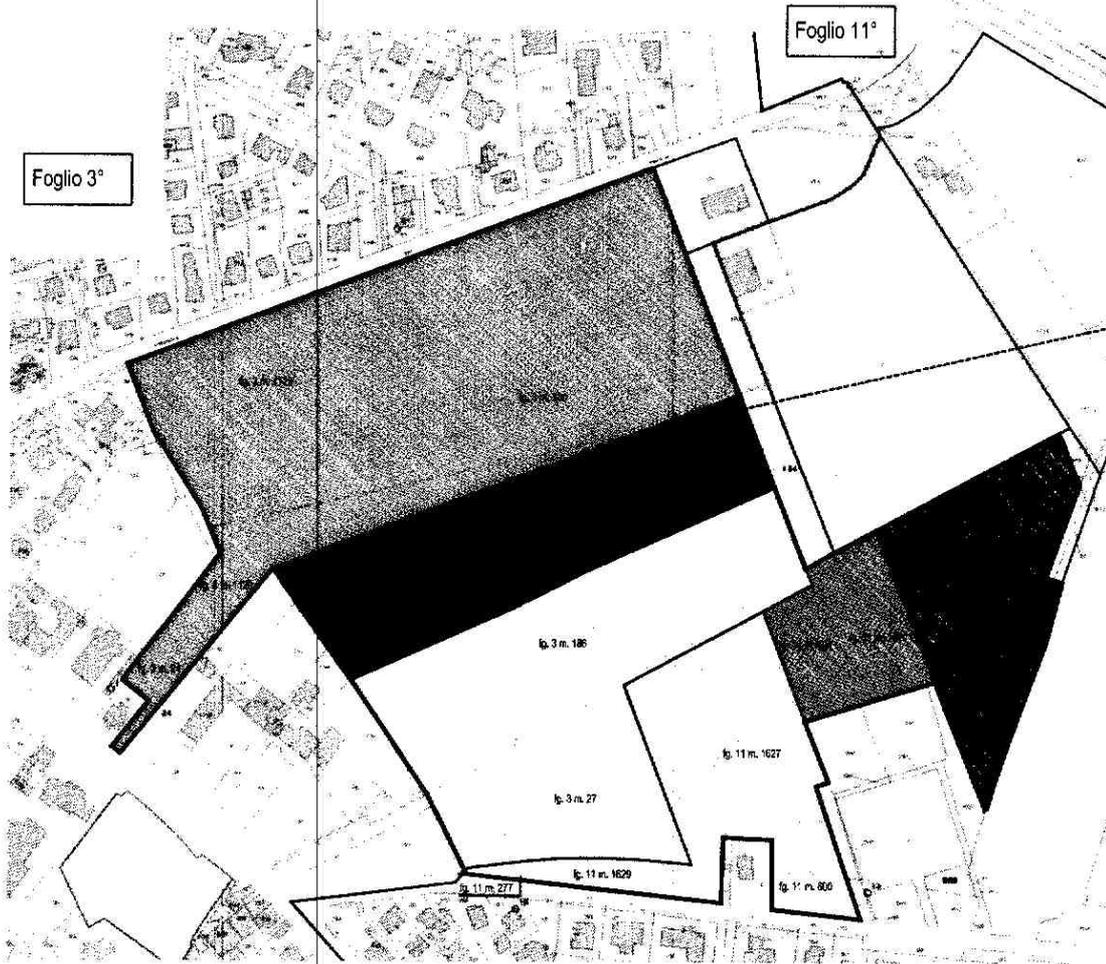
Marcella Rodighiero

Slovino Anna de

Slovino Fiume

~~Slovino~~

Estratto catastale dell'area



-  Fig.3 - m.1129-130-24 (proprietari Antonini Sergio e Rodighiero Marcella)
-  Fig.3 - m.17-185 (proprietari Slaviero Alessio, Armando, Maria e Pietro)
- Fig.3 - m.186-27 e Fig.11 - m.1627-1629-600 (proprietari Slaviero Claudio, Germano, Gianna, Giuseppe e Livio)
-  Fig.11 - m.184-187 (proprietari Fanton Natalia e Slaviero Pietro e Armando)
-  Fig.11 - m.122-186 (proprietari Antonini Sergio e Rodighiero Marcella)

Charles B. King

Fanton Natalia

Stavros Maria

Bruna Jaco

Antonio Claudio

Ismael J. P.

Cecilia Severina

~~Paula~~

~~Lucas M.~~

~~AAA~~

W. G.

João Sérgio

Antônio Sérgio

Marcos Rodrigues

Gloria Orlando

Sergio Gomes

Roberto

PARTE III. Il progetto

Il progetto d'intervento denominato "Campus delle Acque Verdi" trae origine dal desiderio di promuovere concretamente l'idea del "Terzo Veneto" alla quale si ispira il nuovo P.T.R.C.

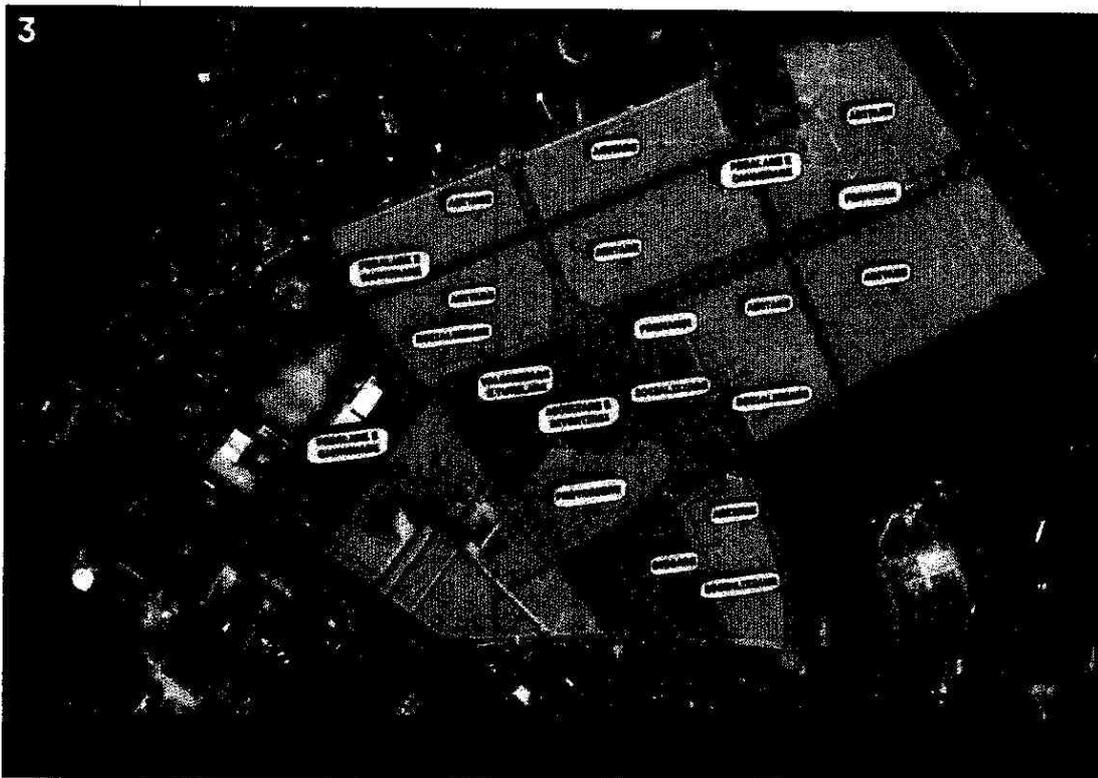
Terzo Veneto in questo caso significa sperimentare attraverso nuovi modi dell'abitare, che sappiano guardare al futuro, avere una vison innovativa, caratterizzata da una forte coinvolgimento attivo della comunità locale, da una particolare attenzione alla qualità urbana e da una concreto impiego di tecnologie volte al risparmio e all'efficienza energetica degli edifici.

Al suo interno la ruralità tipica veneta è reinterpretata secondo una logica del terziario avanzato, con l'offerta di servizi ad elevato valore aggiunto, rispettosi sia del contesto ambientale che della qualità insediativa, che sappiano stimolare una fruizione plurale del territorio agricolo, per scopi turistico-ricreativi, didattici, scientifici, **garantendo comunque la salvaguardia delle aziende agricole esistenti.** Il "Campus delle Acque Verdi" rafforza l'identità territoriale di Torri di Quartesolo, a partire dal riconoscimento degli elementi di valore locali e delle risorse presenti, in modo da contribuire al miglioramento della competitività complessiva dell'area vicentina. È luogo di sperimentazione di uno sviluppo sostenibile, ricercato attraverso una ricucitura del tessuto urbano esistente con il sistema **degli spazi aperti, con le pre-esistenze storiche e con gli elementi di naturalità della rete idrografica,** conservando e valorizzando i caratteri di pregio, contrapposto ad uno sviluppo anonimo da periferia di prima cintura urbana.

Il "Campus delle Acque Verdi" cerca inoltre di mitigare gli effetti negativi indotti dalla presenza del tracciato autostradale della Valdastico e da quello ferroviario che, tagliando trasversalmente l'intero ambito a ridosso di Torri capoluogo, si configura non solo come elemento di disturbo e detrattore di qualità urbana, ma determina una netta separazione degli spazi.

punto 1. Concertazione degli obiettivi

Il progetto Masterplan del Campus delle Acque Verdi per l'area in oggetto è stato elaborato in **concertazione con la proprietà privata.** In questo contesto sono stati definiti: il **perimetro dell'area,** gli obiettivi progettuali, l'ipotesi di ripartizione per comparti, lo schema delle aree pubbliche.



Shirley R. G. H.

Hanton Natalis

Stavro Maria

Bryne Fierste

Flavio Poudis

Shano M. P.

Cecilia Joviers

Shelly

~~Shelly~~

~~Shelly~~

1/6

Joan Stavro

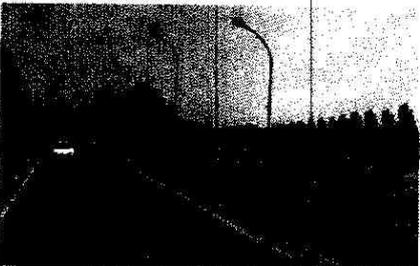
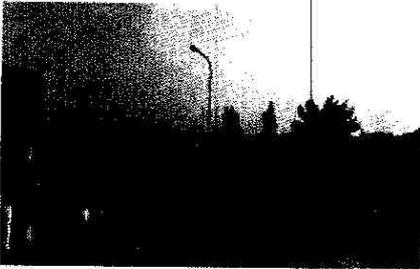
Antoni Sergio

Marcello Rodighiero

Stavro Armando

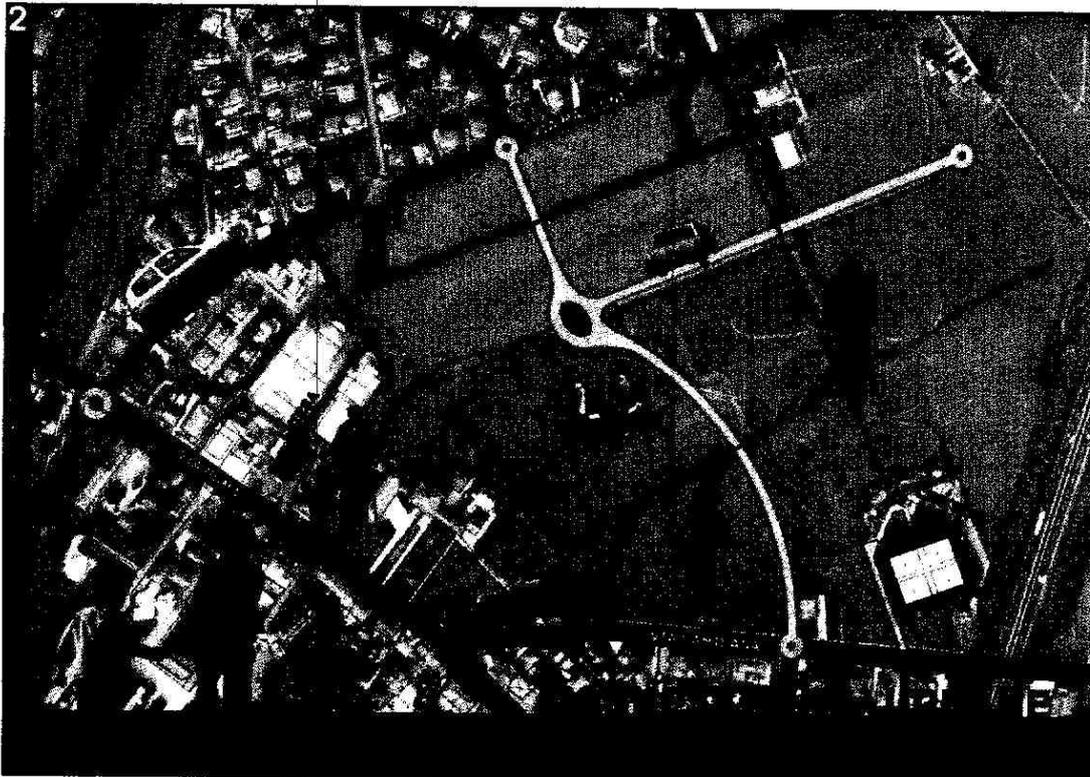
Stavro Gianni

Shelly



La realizzazione del progetto riveste interesse pubblico in quanto:

- a. Consente di completare il centro abitato di Torri rafforzando la presenza residenziale, completando il sistema degli spazi pubblici e offrendo l'opportunità di incrementare la rete commerciale esistente.
- b. Contestualmente all'intervento residenziale potrà essere completato il sistema viabilistico del centro con:
 - Sistemazione e messa in sicurezza dell'incrocio tra via Marconi e via Roma con rotonda;
 - Realizzazione di una nuova strada di servizio alla lottizzazione e di collegamento tra via Marconi e via Camisana, in alternativa o a supporto dell'attraversamento del centro;
 - Nuova pista ciclabile da via Roma verso nord
 - Nuova pista ciclabile di collegamento tra via Marconi e via Camisana.
- c. Contestualmente all'intervento residenziale potrà essere completata la dotazione di spazi e opere pubbliche del centro di Torri con:
 - Cessione e realizzazione dell'area pubblica a fianco della chiesa per ricavare un parcheggio e una piazza;
 - Acquisizione di un ambito destinato a parco pubblico e a manifestazioni all'aperto al centro di Torri



Stampos Rube

Fanton Natalio
Sorio Mono

Bruno Garcia

Americo Claudio

Stampos Rube

Cecilia Soares

~~Stampos Rube~~

~~Stampos Rube~~

~~Stampos Rube~~

9/6

João Sérgio

Antonio Sérgio

Marcelo Rodrigues

Sorio Orlando

Sorio Garcia

Stampos Rube

punto 2. Dimensionamento e perequazione

Il rispetto della normativa urbanistica vigente e delle indicazioni contenute negli strumenti urbanistici sopra richiamati, ha portato a quantificare l'applicazione dell'art. 21 "Dimensionamento insediativo e dei servizi" del PAT come segue:

volume realizzabile		80.000,00
abitanti teorici	Vol/150	533,33
	Mq/ab. teorico	Superficie (mq)
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA verde, parco e sport	3,5	1.866,67
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA parcheggio	6	3.200,00
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: istruzione	5	2.666,67
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: attrezzature di interesse comune	5	2.666,67
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: verde, parco e sport	10	5.333,33
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: parcheggio	2	1.066,67
ART. 31 LR 11/04 verde, parco e spazi pubblici	3	1.600,00
ART. 32 LR 11/04	10	5.333,33
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE		23.733,33

Lo schema progettuale del Masterplan allegato al presente accordo porta alla quantificazione degli spazi pubblici come segue:

- Parco pubblico mq 27.992
- Bosco urbano mq 21.740
- Parcheggio e spazio pubblico a ovest di villa Slaviero fino a via Marconi mq. 5.780

Trattandosi di un progetto impegnativo ed esteso si prevede che l'intervento possa essere realizzato per stralci funzionali. L'elaborato "2_comparti di attuazione e urbanizzazione secondaria" individua quattro comparti principali:

- a. Comparto via Marconi sud
- b. Comparto via Marconi nord
- c. Comparto verso cimitero
- d. Comparto via Camisana

Nella fase di attuazione ogni Comparto potrà partire autonomamente purchè siano rispettate le condizioni di cui all'accordo. Inoltre potranno essere individuati anche all'interno di un solo comparto ulteriori stralci attuativi, sempre che sia garantita la coerenza dell'intervento.

Il valore delle aree cedute a titolo perequativo viene determinato con riferimento a valori correnti di mercato, per aree agricole e per tipo di coltura - prato irriguo - , collocate in contesti urbani similari, secondo la quantificazione sotto riportata:

Zona Agricola

Tipo di coltura		€/mq
prato irriguo		11,3887
incremento	1,5	17,08

Tale valore viene arrotondato a **€ 17,00** (diciassette/00 euro).

Stazione Riva

Fantou Natalia

Stavino Maria

Bruno Giacobbe

Stavro Ovidio

~~Stavro~~

Celio Gavino

~~Stavro~~

~~Stavro~~

g/g

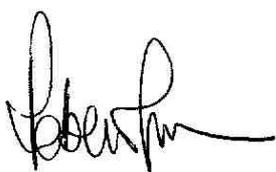
Bona Stavino

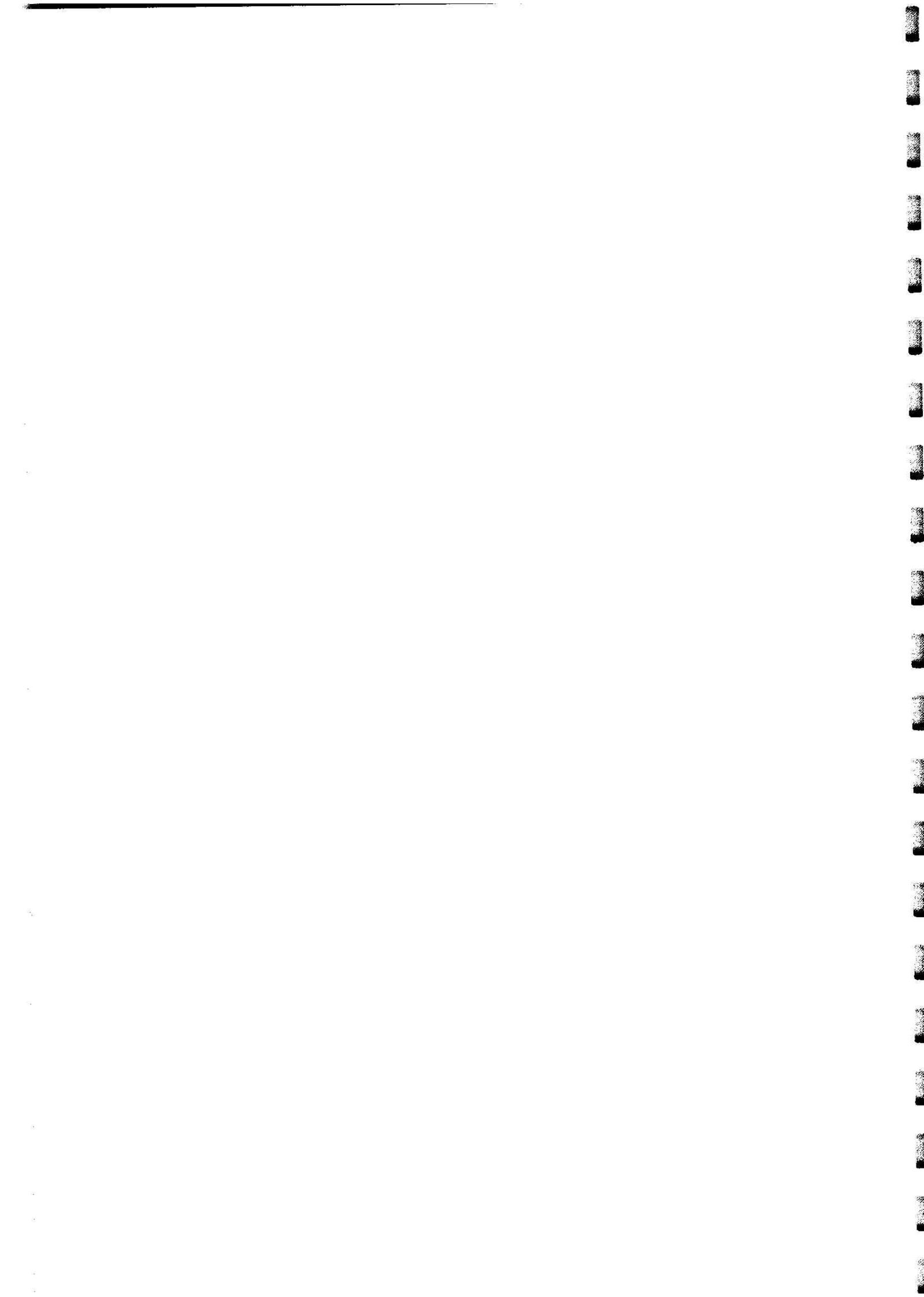
Antonini Sergio

Marcella Rodighiero

Stavino Amato

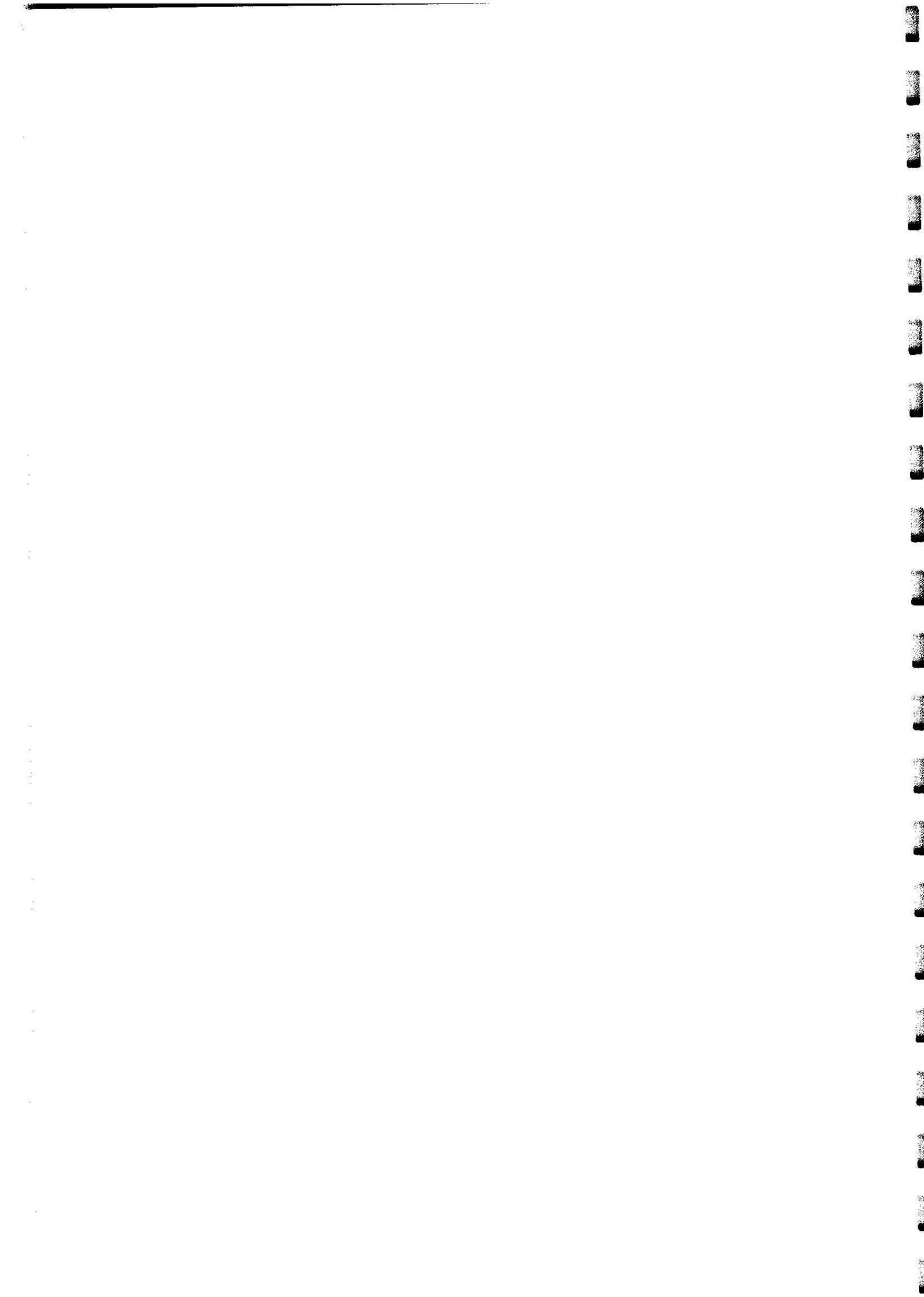
Stavino Gianni

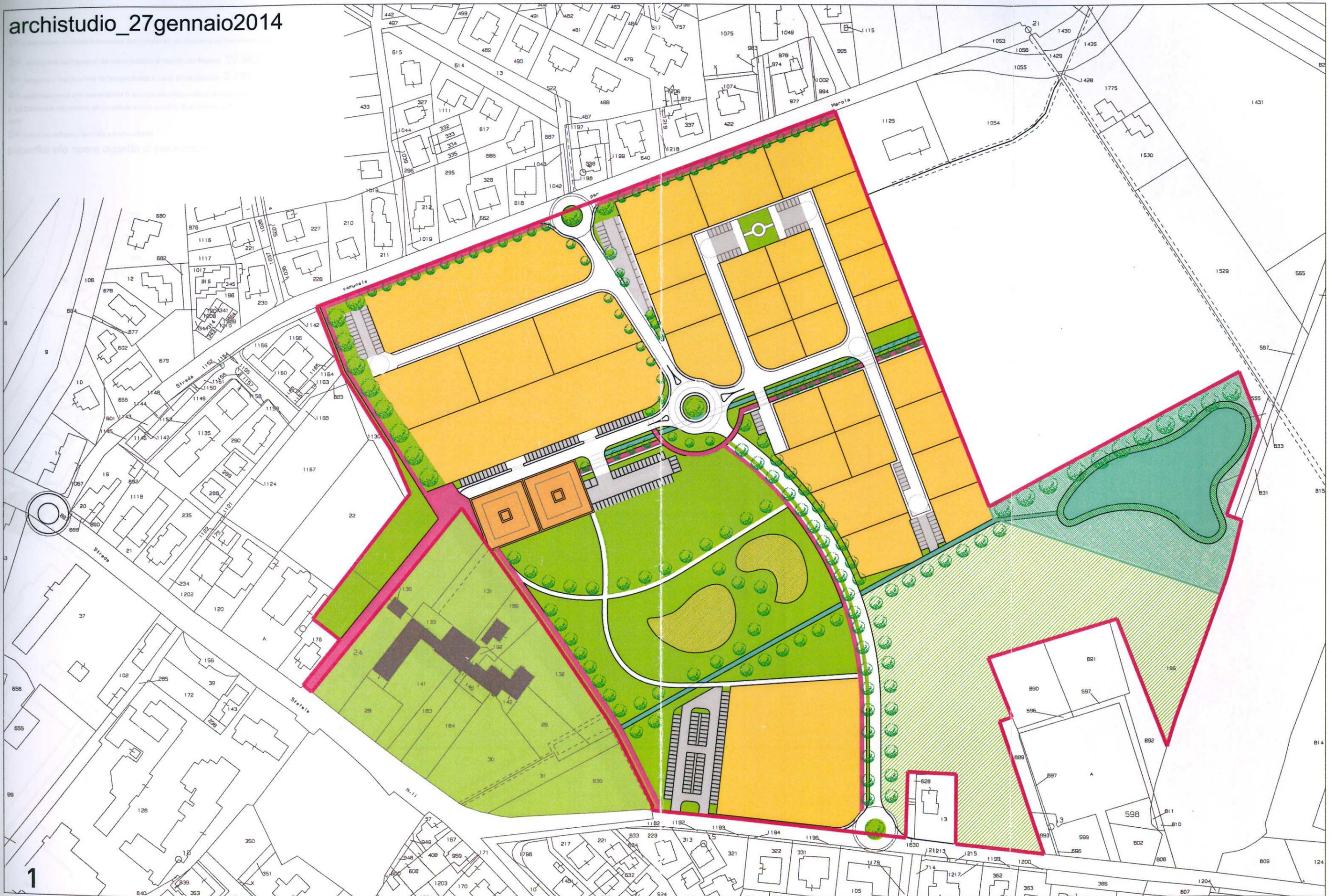




PARTE IV. Elaborati grafici (allegato 1)

- 1_schema di assetto generale (masterplan)
- 2_comparti di attuazione e urbanizzazione secondaria
- 3_ aree oggetto di perequazione urbanistica





Antonio Claudio

Stavino Mono

Bruno Jurek

José Jurek

Georgina Stavino
Jurek

Stavino Jurek

~~Stavino~~

Stavino

Stavino Stavino

Antonio Sergio

216 arcello Rodriguez

Stavino Stavino

Stavino Stavino

Stavino

archistudio_27gennaio2014

1= sistemazione e messa in sicurezza dell'incrocio tra via Marconi e via Roma con rotatoria

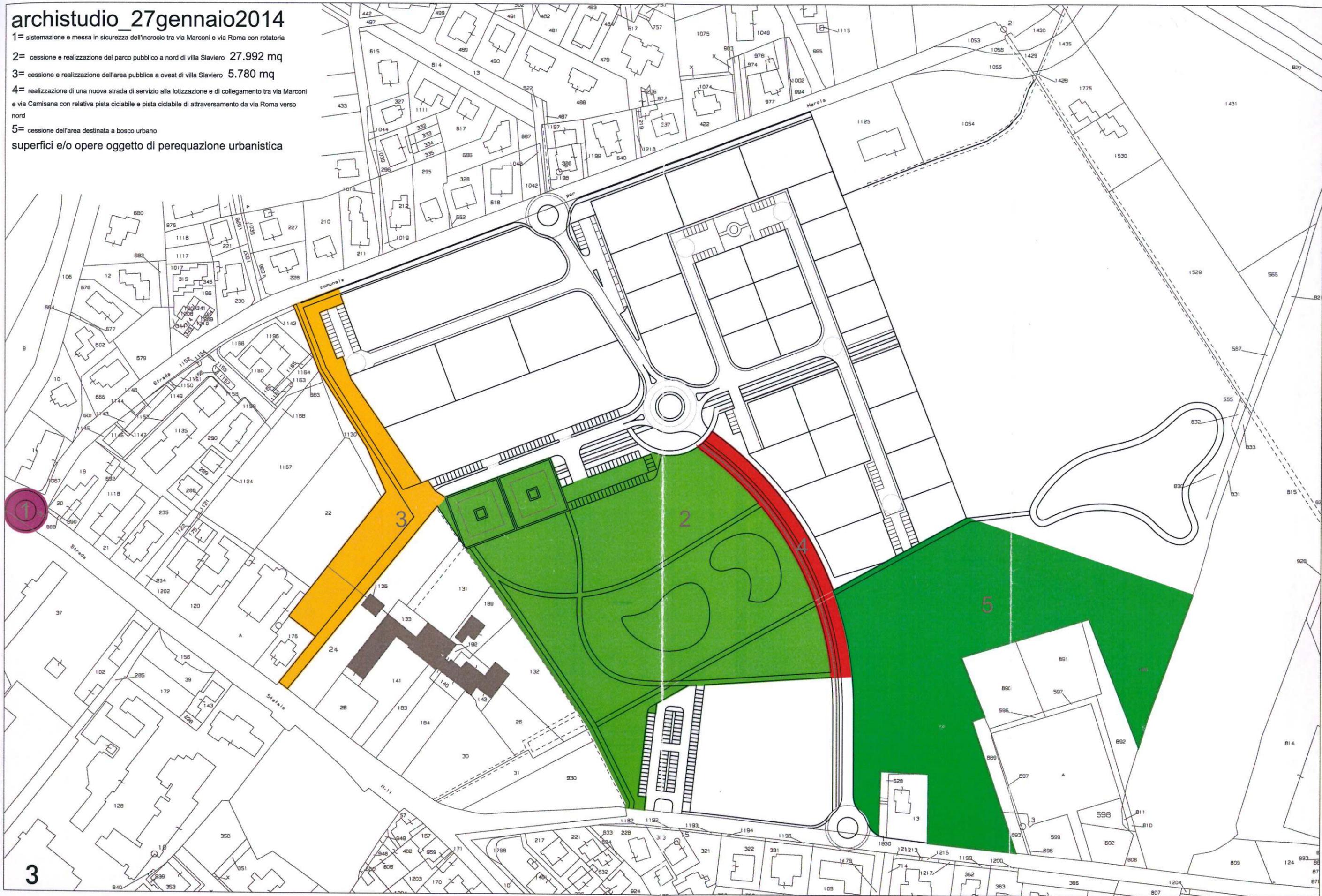
2= cessione e realizzazione del parco pubblico a nord di villa Slaviero 27.992 mq

3= cessione e realizzazione dell'area pubblica a ovest di villa Slaviero 5.780 mq

4= realizzazione di una nuova strada di servizio alla lottizzazione e di collegamento tra via Marconi e via Camisana con relativa pista ciclabile e pista ciclabile di attraversamento da via Roma verso nord

5= cessione dell'area destinata a bosco urbano

superfici e/o opere oggetto di perequazione urbanistica



Andrea Quarta

Stefano Moris

Bruno Giaretta

Stefano Foffa

Cecilia Ferrero

Stefano

Stefano

Stefano

1/4

Luca Ferrero

Antonio Sergio

Marcella Rodighiero

Stefano Amadeo

Stefano Ferrero

Stefano

archistudio_27gennaio2014

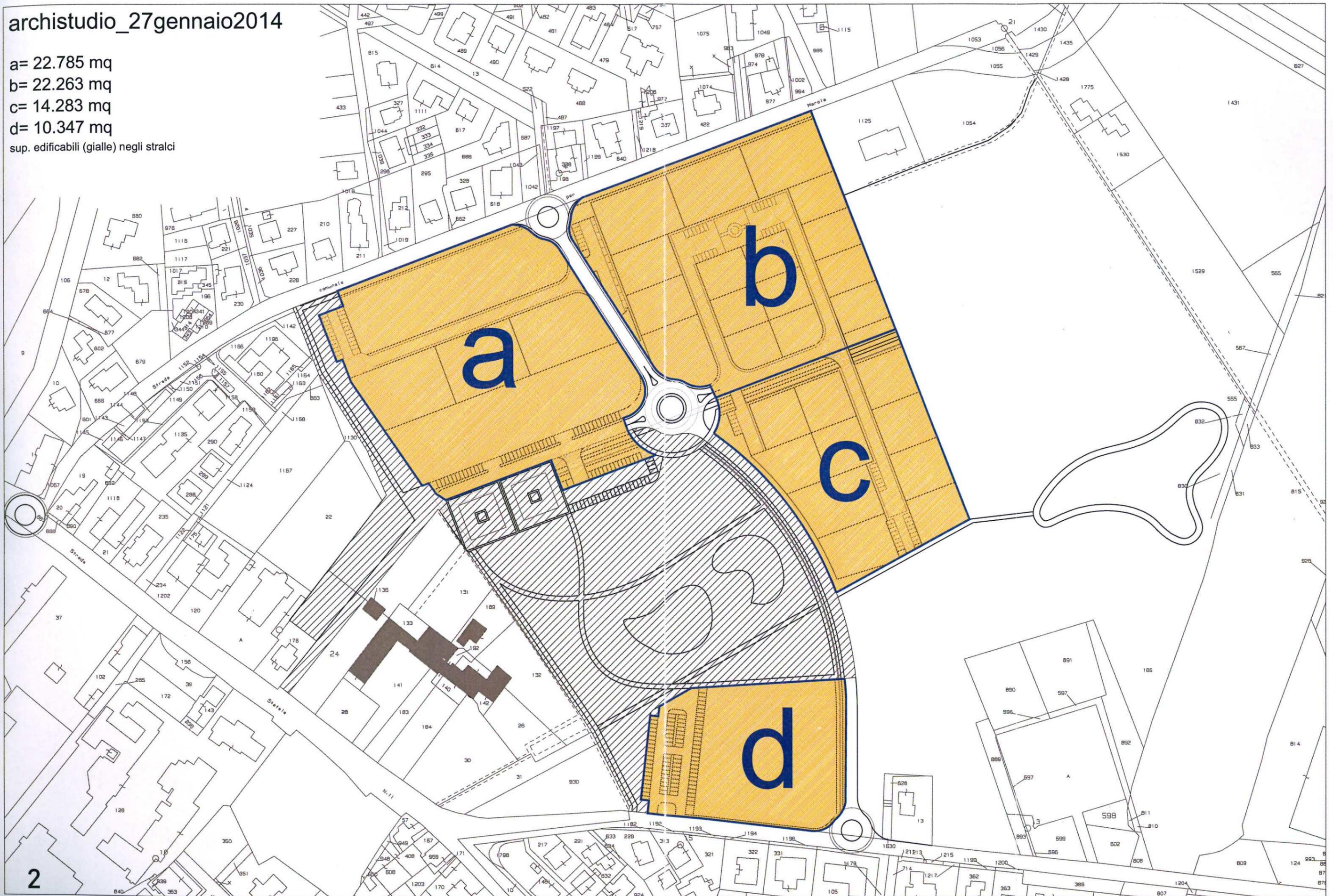
a= 22.785 mq

b= 22.263 mq

c= 14.283 mq

d= 10.347 mq

sup. edificabili (gialle) negli stralci



Stenio Claudio

Stenio Maria

Bruno Fialto

Stenio ~~Paulo~~

Georgio Stenio

~~Stenio~~

Stenio ~~Paulo~~

~~Stenio~~

Stenio

Stenio Stenio

Antonio Sergio

Stenio Rodighiero

Stenio Amadeo

Stenio Gomes

Stenio