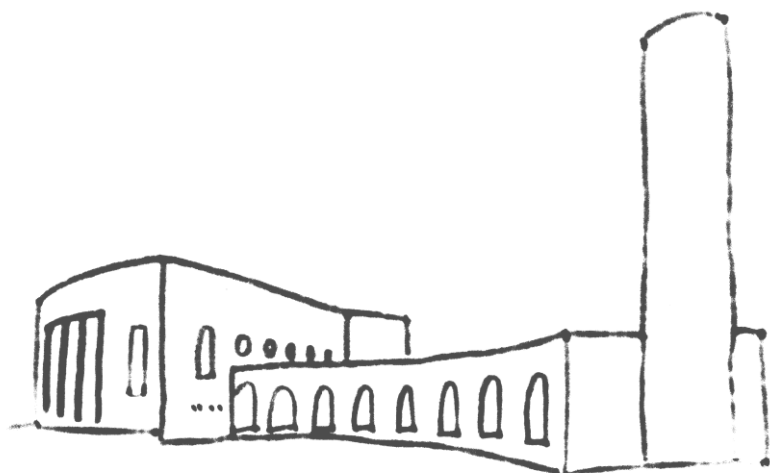


Comune di Vigonza

Piano degli Interventi

Variante n. 13

Norme Tecniche - Allegato 5 - Normativa specifica Programmi Complessi



Gennaio 2016

Comune di Vigonza
Piano degli Interventi



Sindaco Nunzio Tacchetto
Segretario Comunale Raffaella Balestrini
Responsabile del settore Enzo Ferrara

Coordinamento generale Antonio Buggin

Contributi:
Agro Ambiente Giacomo De Franceschi
Rischio idraulico Giuliano Zen
Piano delle acque 2P Ingegneria & associati

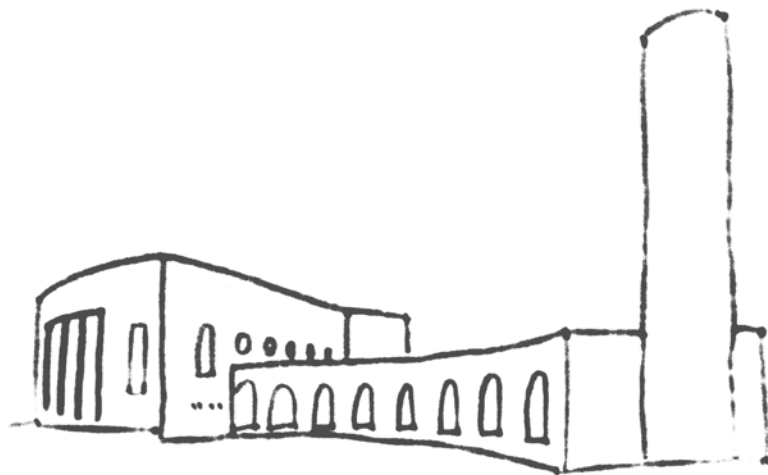
Ufficio di piano:
Saul Manfrin, Fortunato Amore, Devis Calzavara, Tommaso Benato

Comune di Vigonza

Piano degli Interventi

Aggiornamento
Variante parziale n. 7

Norme Tecniche - Allegato 5 - Normativa specifica Programmi Complessi
(Allegato a Variante parziale n. 6 al P.I.)



Ottobre 2013

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 01.08.2011.
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 28.10.2011.
Efficace dal 24.11.2011.

Variante parziale n. 2:
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 21.12.2011
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 12.03.2012.
Efficace dal 10.04.2012.

Variante parziale n. 3:
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 23.02.2012
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 02.05.2012.
Efficace dal 01.06.2012.

Variante parziale n. 4:
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 20.03.2013
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 26.06.2013.
Efficace dal 24.07.2013.

Variante parziale n. 5 :
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29.01.2013
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.04.2013.
Efficace dal 29.05.2013.

Variante parziale n. 6:
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 20.03.2013
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 26.06.2013.
Efficace dal 24.07.2013.

Variante parziale n. 7:
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 26.06.2013
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 25.09.2013.
Efficace dal 22.10.2013.

Comune di Vigonza

Piano degli Interventi



Sindaco Nunzio Tacchetto
Segretario Comunale Daniela Guzzon
Responsabile del settore Enzo Ferrara

Coordinamento generale Antonio Buggin

Contributi:
Suolo e sottosuolo Jacopo De Rossi
Agro Ambiente Giacomo De Franceschi
Rischio idraulico Giuliano Zen
Piano delle acque 2P Ingegneria & associati

Ufficio di piano:
Saul Manfrin, Devis Calzavara, Tommaso Benato, Fortunato Amore,
Silvia Lazzarin, Daniela Zotti, Antonella Pittarello

| | |
|---|---|
| Comune di Vigonza Provincia di Padova | Piano degli Interventi Art. 17 L.R. 11/2004 |
|---|---|

| | | |
|-------------------------|---------------------|-------------|
| Località: Pionca | Scheda Norma | PC 2 |
|-------------------------|---------------------|-------------|

Scenario di massima

Lo scenario di massima, sviluppato a seguito della concertazione e delle analisi riportate sul Piano Guida e rappresentato nell'immagine di seguito riportata, prevede un'assetto viario coerente con il vincolo della centuriazione (viabilità ortogonale), una zona centrale da adibire a servizi e per opere di mitigazione idraulica (retino colore verde), e delle parti di edificazione residenziale (retino colore arancio), dove si concentrerà l'edificazione dell'intero PC2.

Parametri urbanistici PC2:

- area complessiva: 78.000 mq
- volume massimo realizzabile: 48.000 mc
- altezza massima fuori terra: 7 metri
- destinazioni d'uso ammissibili: residenza e attività compatibili con la residenza (servizi, direzionale e artigianato di servizio), esercizi di vicinato (esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati), medie strutture di vendita con superficie inferiore a 1.500 mq.
- abitanti insediabili: 200.

Modalità operative:

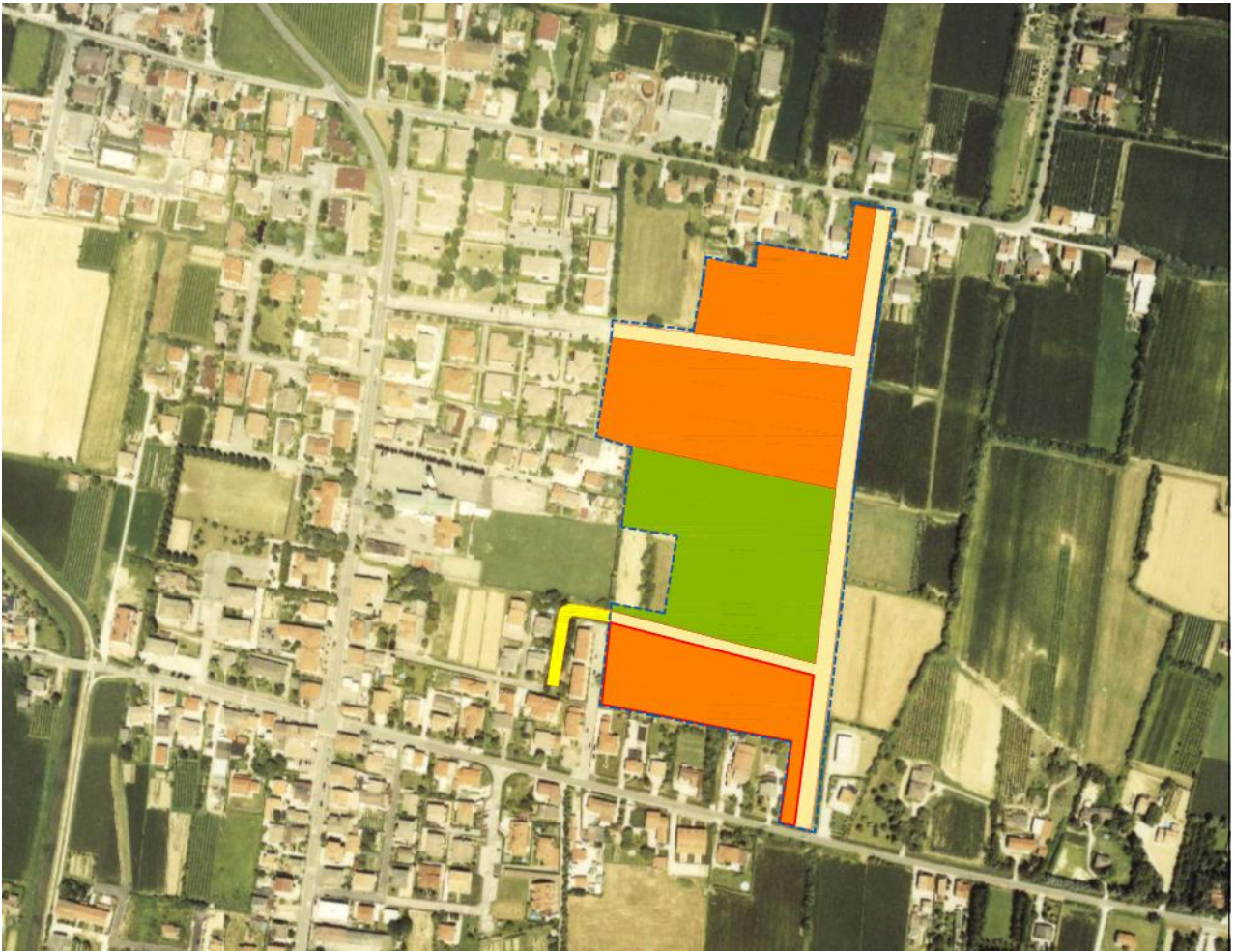
L'attuazione delle previsioni urbanistiche del PC2 è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo ovvero all'approvazione di più strumenti attuativi distinti ma coordinati, a cui faranno riferimento altrettanti Accordi Pubblico-Privato.

In questo ultimo caso, il primo PUA che verrà presentato è subordinato alla definizione di un piani volumetrico esteso a tutto il PC2, valutato dalla CE, a precisazione ed in coerenza con i criteri informativi dell'intervento presenti negli scenari del Piano Guida. I PUA che verranno presentati successivamente al primo potranno apportare variazioni al piani volumetrico fermo restando la verifica di coerenza con quanto già concesso nel primo (viabilità, localizzazione dei servizi, orientamento degli edifici, qualità architettonica, edilizia e ambientale, etc.).

Il perimetro di ogni PUA sarà precisato in sede di presentazione del piani volumetrico, al fine di consentire una eventuale più funzionale localizzazione sia degli edifici che delle opere di urbanizzazione, nel rispetto comunque dei diritti dei terzi.

Gli obblighi convenzionali saranno determinati in base alla presentazione di tutti gli elaborati di carattere tecnico ed economico, come previsti dalla normativa vigente, che consentano all'Amministrazione di valutare in modo appropriato il principio dell'unitarietà del progetto, la modalità di cessione delle aree e la corresponsione degli oneri concessori.

La definizione dello scenario di massima non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata all'approvazione dei PUA e dei relativi Accordi Pubblico-Privato, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.



Scenario di massima del PC2