



P.I. 2016

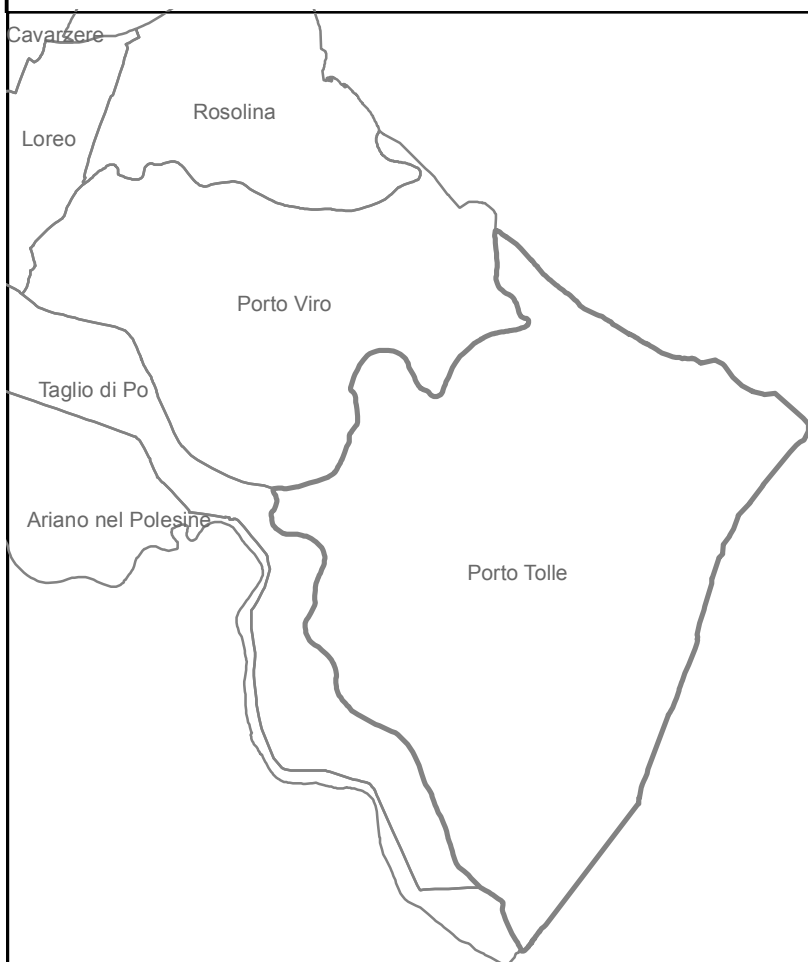
# COMUNE DI PORTO TOLLE

ELABORATO  
04

Variante n.2 al Piano degli Interventi

Piano Regolatore Comunale L.R. n. 11/2004

**SCHEDE NORMATIVE DEGLI ACCORDI  
PUBBLICO/ PRIVATO**



Amministrazione e  
coordinamento:

Il Sindaco  
Claudio Bellan

L'Assessore:  
Mirco Mancin

Il Responsabile dell'Ufficio  
Tecnico  
Arch. Daniele Lazzarin

I Progettisti incaricati:

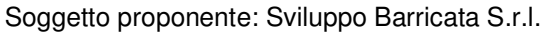
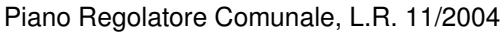
Dott. Lino De Battisti  
Architetto

Collaboratore  
Dott. Lorenzo Zago  
Pianificatore Territoriale

Adottato dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_

Approvato dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_

Data:  
14.12.2016

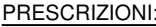


## Ditta richiedente: Sviluppo Barricata S.r.l.

Localizzazione aree di proprietà: Via E. Sereni,  
FG. 64, MP. 387, 388, 389, 390 e 377 parte.  
(sup. 62.824 mq.)

Classificazione di Zona da P.R.G. vigente:  
Sottozona agricola E3

Classificazione di Zona richiesta:  
 AMBITO 1: Turistico residenziale mq. 34.180  
 AMBITO 2: Turistico ricettivo all'aria aperta mq. 28.644 per insediamenti all'aperto.



L'area oggetto di accordo ha una S.T. complessiva mq 62.824 suddivisa in due ambiti:  
 1 - Ambito con destinazione d'uso turistico-residenziale (mq 34.180) di cui all'art. 51 delle N.T.O.;  
 2 - Ambito con destinazione turistico-ricettivo all'aria aperta (mq 28.644) di cui all'art. 42 delle N.T.O.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:











- in cartografia di P.I.
  - nel corrispondente art. di zona delle N.T.O.
- L'edificazione è subordinata all'approvazione di piani urbanistici attuativi e al rispetto dei seguenti parametri:
- volumetria massima realizzabile per l'AMBITO 1 di 13.960 mc (art. 51 N.T.O.);
  - superficie territoriale massima per l'AMBITO 2 di 28.644 mq (art. 42 N.T.O.);
  - standards urbanistici corrispondenti alla volumetria residenziale e per attività commerciali compatibili conformi alla L.R. 11/2004 (art. 31), alle N.T.O. del P.I. e alla L.R. 50/2012 con D.G.R.V. n. 1047/2013;
  - standards urbanistici per attività turistico-ricettive all'aria aperta mq 10 ogni 100 mq ai sensi dell'art. 31 lett. d) L.R. 11/2004.

Le dividendi tra i vari ambiti di progetto sono suscettibili di successive modifiche in sede di redazione degli strumenti attuativi, purché siano mantenute le superfici ed i volumi oggetto di accordo.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- allineamento con le prescrizioni del Parere del Consorzio di Bonifica e del Parere Regionale del Dipartimento Difesa del Suolo (Genio Civile) in merito alla V.C.I. del P.I.;

- Redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale - Screening ai sensi della D.G.R.V. 2299/2014;
- Avvio, in sede di P.U.A., della procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e D.G.R.V. 1717/2013.
- in sede di redazione dei P.U.A. dovranno essere verificate in loco le reali distanze relative ai vincoli sovraordinati;
- in sede di redazione dei P.U.A. dovranno essere osservate le direttive e prescrizioni del P.A.I. Delta del Po.
- Gli importi perequativi di cui alle delibere di C.C. n. 52 del 25.07.2016 e n. 51 del 25.07.2016, saranno corrisposti proporzionalmente sia agli ambiti assoggettati ad intervento diretto, che a quelli soggetti ad intervento preventivo (P.U.A.)
- L'individuazione planimetrica delle superfici coperte in progetto dell'ambito assoggettato ad intervento diretto sono indicative; sono invece prescrittive le superfici massime preventive.

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Intero ambito di intervento (mq 62.824)  |  | Scuderie in progetto (mq 550)                                |
|  | AMBITO 1 - Turistico - Residenziale (mq 34.180)  |  | Maneggio coperto con struttura leggera (mq 1000)             |
|  | AMBITO 2 - Turistico - ricettivo all'aria aperta (mq 20.644)   |  | Vincolo paesaggistico art. 142, lett. a), c), D.Lgs. 42/2004 |
|  | Porzione di AMBITO n. 2 soggetta ad intervento diretto con destinazione a servizi pertinenziali all'intero AMBITO n. 2 (mq. 8.000) |  | Rispetto fluviale  |
|  | Scuderie esistenti   |  | Rispetto fluviale di trasferimento                           |





Comune di Porto Tolle  
Variante n.2 al Piano degli Interventi

Piano Regolatore Comunale, L.R. 11/2004

Scheda normativa accordo n.2

Soggetto proponente: Immobiliare Padana S.S.

DATI GENERALI ACCORDO

Ditta richiedente: Immobiliare Padana S.S.

Localizzazione aree di proprietà: Str. Belvedere  
Sacca, FG. 68, MP. 3, 5, 32, 43, 54 (sup. totale  
278.303 mq, sup. oggetto di intervento 245.600  
mq)

Classificazione di Zona da P.R.G. vigente:  
Sottozona agricola E2

Classificazione di Zona richiesta:  
Turistico-residenziale (max. 53.000 mc);  
Turistico-ricettivo (max. 20.300 mq/mc)

La quantificazione e l'individuazione degli stralci  
funzionali nella seguente scheda normativa ha  
valore indicativo e non prescrittivo e potrà essere  
oggetto di successiva definizione, in fase di  
progettazione attuativa.

PRESCRIZIONI:

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di P.I.
- nel corrispondente art. di zona delle N.T.O.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di piani urbanistici attuativi e al rispetto dei seguenti parametri:

- volumetria massima realizzabile per la destinazione turistico residenziale di 53.000 mc (art 51 N.T.O.);
  - volumetria massima realizzabile per la destinazione turistico-ricettiva 20.300 mq/mc (art. 48);
  - standards urbanistici corrispondenti alla volumetria residenziale e per attività commerciali compatibili conformi alla L.R. 11/2004 (art. 31), alle N.T.O. del P.I. e alla L.R. 50/2012 con D.G.R.V. n. 1047/2013;
  - standards urbanistici per attività turistico-ricettive mq 15 ogni 100 mc. ai sensi dell'art 31, lett. d), L.R. 11/2004;
  - dovranno essere ricavate aree adibite a Zone "F" a servizi di progetto per complessivi mq 7.600.
- Le dividenti tra i vari ambiti di progetto sono suscettibili di successive modifiche in sede di redazione degli strumenti attuativi, purché siano mantenute le superfici ed i volumi oggetto di accordo.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- allineamento con le prescrizioni del Parere del Consorzio di Bonifica e del Parere Regionale del Dipartimento Difesa del Suolo (Genio Civile) in merito alla V.C.I. del P.I.;
- Redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale - Screening ai sensi della D.G.R.V. 2299/2014;
- Avvio, in sede di P.U.A., della procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e D.G.R.V. 1717/2013.
- in sede di redazione dei P.U.A. dovranno essere verificate in loco le reali distanze relative ai vincoli sovraordinati;
- nel caso in cui siano redatti P.U.A. per singoli stralci, dovrà essere approvato preliminarmente un Piano di Coordinamento Urbanistico dell'intero ambito d'intervento;
- In sede di redazione del P.U.A. dovranno essere osservate le direttive e prescrizioni del P.A.I. Delta del Po.

- Stralcio 1
- Stralcio 2
- Stralcio 3
- Stralcio 4

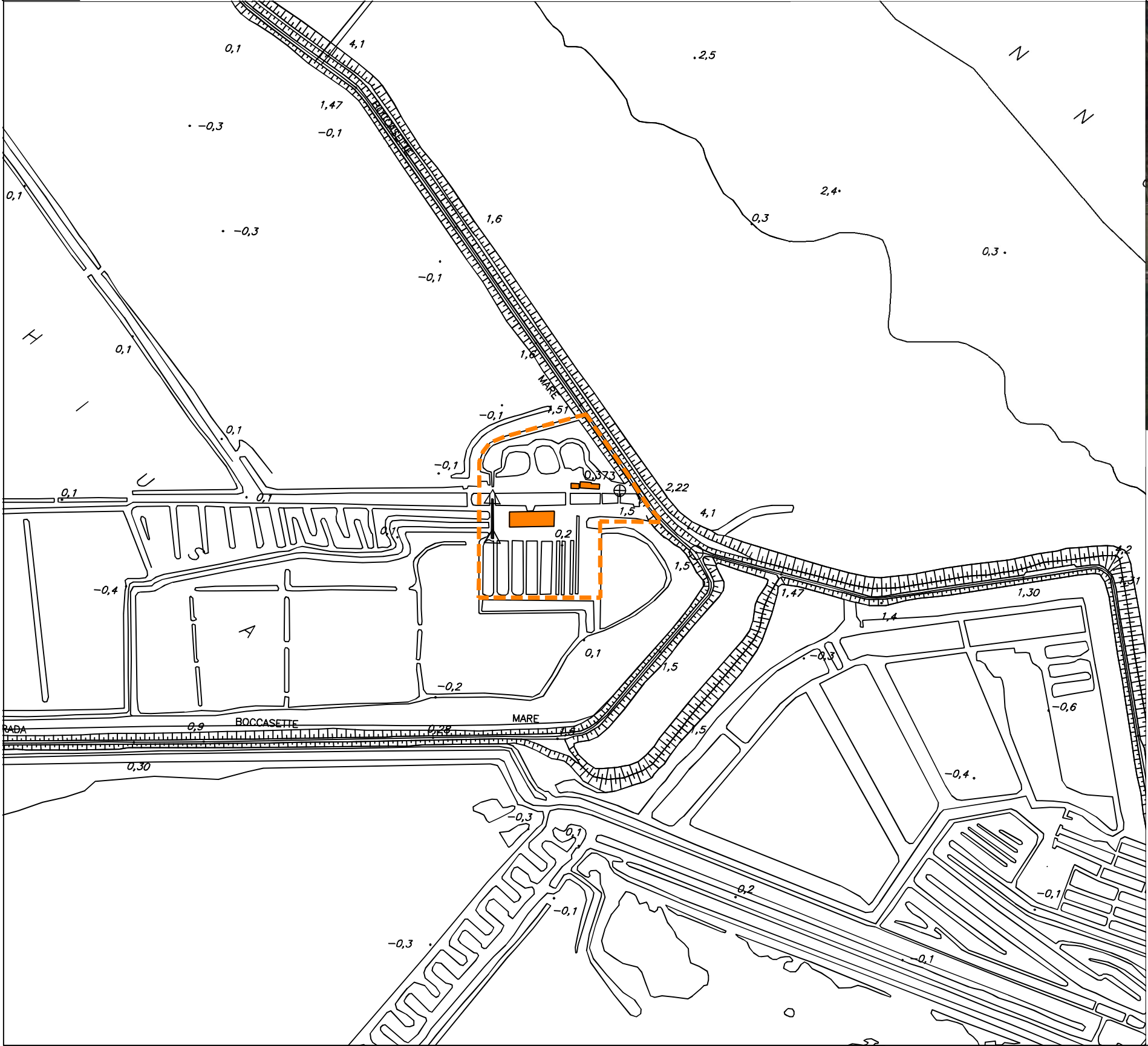
- Vincolo paesaggistico art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004
- Rispetto fluviale
- Rispetto fluviale di trasferimento





Comune di Porto Tolle  
Variante n.2 al Piano degli Interventi

Piano Regolatore Comunale, L.R. 11/2004



Scheda normativa accordo n.3/1

Soggetto proponente: Riello Elettronica S.p.a.




DATI GENERALI ACCORDO


Ditta richiedente: Riello Elettronica S.p.a.

Localizzazione aree di proprietà: Via Verso spiaggia, FG. 9, MP. 9, 37, 38

Classificazione di Zona da P.R.G. vigente: Sottozona agricola E3

Classificazione di Zona richiesta: AMBITO 1: Turistico ricettiva con attrezzature e servizi annessi

 AMBITO ACCORDO - Destinazione turistica

 Aree di notevole interesse pubblico art. 136, D.Lgs. 42/2004 (intero ambito)

PRESCRIZIONI:

L'area oggetto di accordo della presente scheda individua un unico ambito a destinazione turistico-ricettiva con attrezzature e servizi connessi.

- Gli interventi saranno di tipo diretto e l'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:
- recupero della volumetria esistente da adibirsi a destinazione turistico-ricettiva con attrezzature e servizi connessi, ed ampliamento per un massimo di 100 mc;
  - i fabbricati dovranno essere recuperati mantenendo la tipologia esistente e tipica delle zone;
  - le aree esterne dovranno essere organizzate con piantumazioni di specie autoctone;
  - standards urbanistici per attività turistico-ricettive ai sensi dell'art. 31 lett. d) L.R. 11/2004 e della L.R. n. 11/2013 e s.m.i. e L.R. n. 33/2002 e s.m.i.
  - allineamento con le disposizioni di cui all'art. 23 delle N.T.O.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- allineamento con le prescrizioni del Parere del Consorzio di Bonifica e del Parere Regionale del Dipartimento Difesa del Suolo (Genio Civile) in merito alla V.C.I. del P.I.;
- Redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale - Screening ai sensi della D.G.R.V. 2299/2014 se dovuta;
- in sede di progettazione dovranno essere verificate in loco le reali distanze relative ai vincoli sovraordinati;
- Dovrà essere reperito preventivamente il parere della competente Soprintendenza belle arti e paesaggio.



Comune di Porto Tolle  
Variante n.2 al Piano degli Interventi

Piano Regolatore Comunale, L.R. 11/2004

Scheda normativa accordo n.3/2

Soggetto proponente: Riello Elettronica S.p.a.

DATI GENERALI ACCORDO

Ditta richiedente: Riello Elettronica S.p.a.

Localizzazione aree di proprietà: Via Verso spiaggia, FG. 3, MP. 2, 287,131

Classificazione di Zona da P.R.G. vigente: Sottozona agricola E3

Classificazione di Zona richiesta:

AMBITO 2: Turistico ricettiva con attrezzature e servizi annessi



AMBITO ACCORDO  
Destinazione turistica



Aree di notevole interesse pubblico  
art. 136, D.Lgs. 42/2004 (intero ambito)

PRESCRIZIONI:

L'area oggetto di accordo della presente scheda individua un unico ambito a destinazione turistico-ricettiva con attrezzature e servizi connessi.

Gli interventi saranno di tipo diretto e l'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:

- ristrutturazione globale con accorpamento di volumi esistenti, ed aumento della volumetria esistente per un massimo di 100 mc;
- i fabbricati dovranno essere recuperati mantenendo la tipologia tipica delle zone;
- le aree esterne dovranno essere organizzate con piantumazioni di specie autoctone;
- standards urbanistici per attività turistico-ricettive ai sensi dell'art. 31 lett. d) L.R. 11/2004 e della L.R. n. 11/2013 e s.m.i. e L.R. n. 33/2002 e s.m.i.
- allineamento con le disposizioni di cui all'art. 23 delle N.T.O.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- allineamento con le prescrizioni del Parere del Consorzio di Bonifica e del Parere Regionale del Dipartimento Difesa del Suolo (Genio Civile) in merito alla V.C.I. del P.I.;
- Redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale - Screening ai sensi della D.G.R.V. 2299/2014 se dovuta;
- in sede di progettazione dovranno essere verificate in loco le reali distanze relative ai vincoli sovraordinati;
- Dovrà essere reperito preventivamente il parere della competente Soprintendenza belle arti e paesaggio.