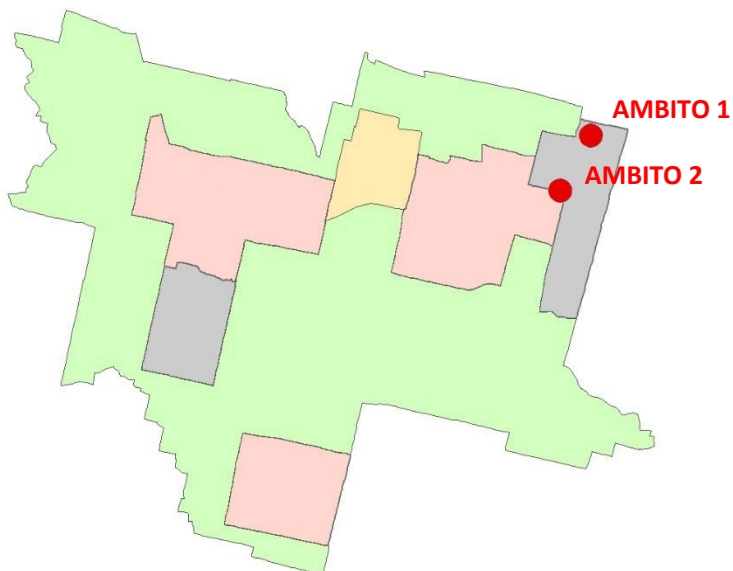


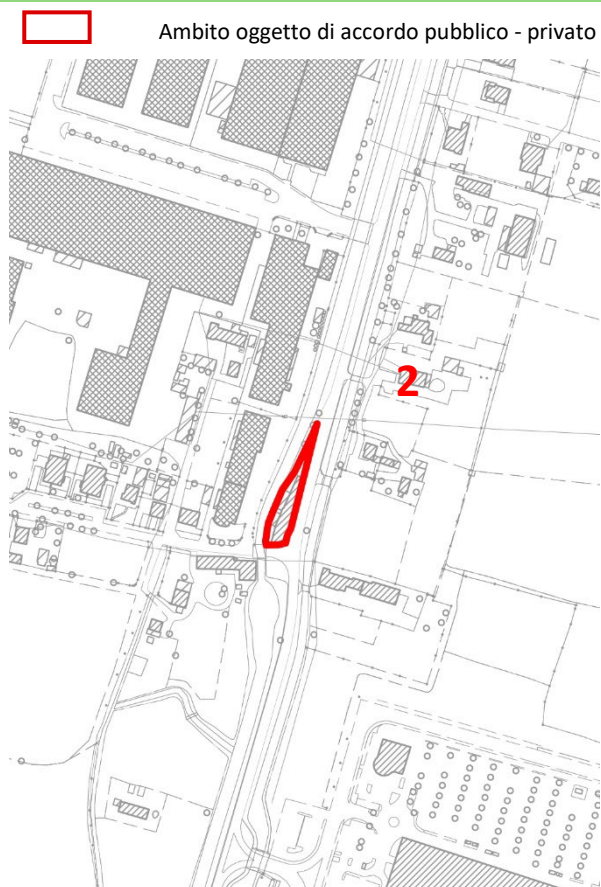
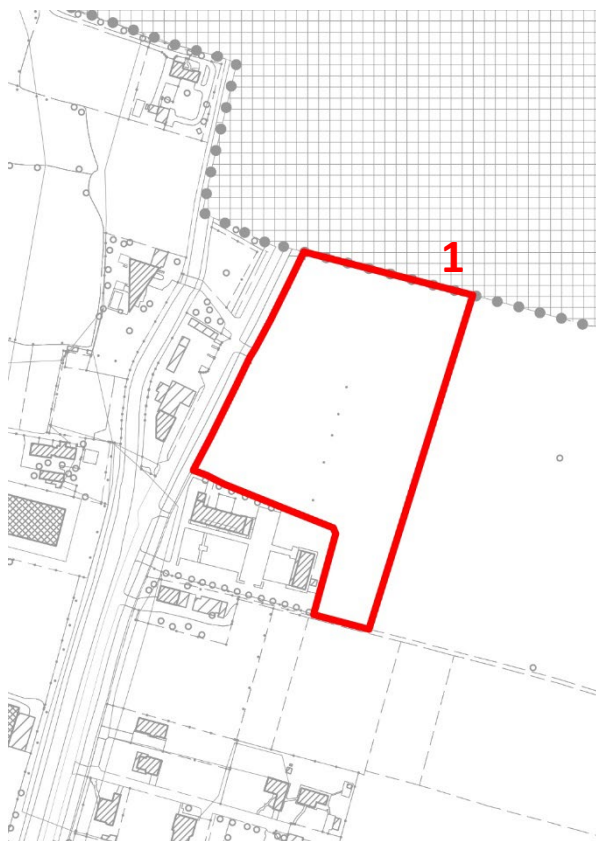
**SCHEDA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004****SK – APP 07****Inquadramento**

Località: San Giorgio delle Pertiche

Indirizzo degli immobili: AMBITO 1 – via del Santo, 6 (SR 307) – AMBITO 2 – via del Santo snc (SR 307)

**DBGT**

scala 1:5.000



SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004

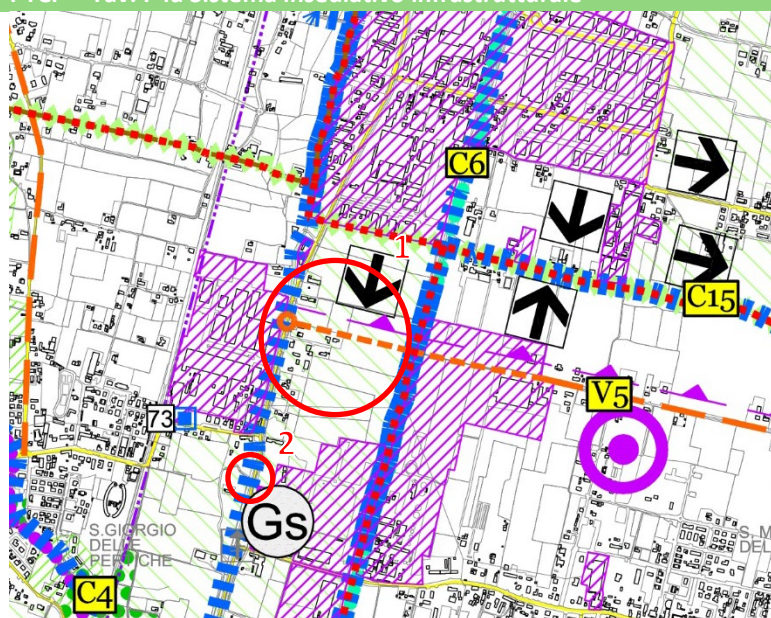
SK – APP 07

PTCP – Tav. P4a Sistema insediativo infrastrutturale



PTCP – Tav. P4a Sistema insediativo infrastrutturale

scala 1:50.000



SISTEMA PRODUTTIVO - COMMERCIALE - DIREZIONALE - RICETTIVO

AZIONI STRATEGICHE

Ambiti di trasformazione - Linee preferenziali di sviluppo insediativo



Nuove previsioni nei limiti del 10% delle zone "D"



Art. 19.2.3



Limiti fisici alla nuova edificazione



Art. 19.2.4



Ambiti di urbanizzazione consolidata



Art. 19.2.2



Ambiti di riqualificazione e riconversione



Art. 19.2.5

INFRASTRUTTURE DEL SISTEMA DELLA VIABILITA' DI INTERESSE SOVRACOMUNALE



Viabilità esistente



Linee ferroviarie esistenti



Previsioni nuova viabilità



Art. 21

- V1: Circonvallazione SUD di Piombino Dese, Raccordo

SP71 SP34 SR245 (intervento 67 P.P.V.)

- V2: Variante SP44 in corrispondenza del centro abitato di S. Ambrogio

in Comune di Trebasleghe (intervento 111 P.P.V.)

- V3: Circonvallazione sud-ovest di Trebasleghe (intervento 118 P.P.V.)

- V4: Circonvallazione di Fossalta sulla SP34 (intervento 68 P.P.V.)

- V5: Collegamento SR307-SR308 tra Borgoricco e San Giorgio delle

Pertiche (intervento 72 P.P.V.)

- V6: Viabilità extraurbana ad est della SR308 a Camposampiero (interventi

104 e 120 P.P.V.)

- V7: Circonvallazione sud-ovest tra SP39-SP22 a Camposampiero

- V8: Breccella di collegamento del GRA alla SR308 a Camposampiero

(intervento 11 P.P.V.)



Previsioni potenziamento viabilità



Art. 21

- V5: Collegamento SR307-SR308 tra Borgoricco e San Giorgio delle

Pertiche (intervento 72 P.P.V.)

- V9: Potenziamento SR308 (intervento 23 P.P.V.)

- V10: Potenziamento della SP22 (intervento 8 P.P.V.)

- V11: Allargamento SP58 da S. Giorgio in Bosco a Villa del Conte

(intervento 12 P.P.V.)

- V12: Variante alla SP70 in Comune di Camposampiero (intervento 126 P.P.V.)

- V13: Allargamento e sistemazione SP34 "Delle Centurie" in Comune

di Borgoricco (intervento 19 P.P.V.)

- V14: Potenziamento della SP11 a Camposampiero e Villanova di Camposampiero

(intervento 99 P.P.V.)

- V15: Potenziamento via Punara e via Anconetta in Comune di San Giorgio delle

Pertiche (intervento 98 P.P.V.)

- V16: Allargamento e miglioramento della sicurezza sulla SP39 a Santa Giustina

in Colle (intervento 102 P.P.V.)



Indicazioni strategiche di viabilità



Strategia di collegamento tra i Comuni di Loreggia e Trebasleghe



Art. 21

Articolo 21 – Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse sovracomunale

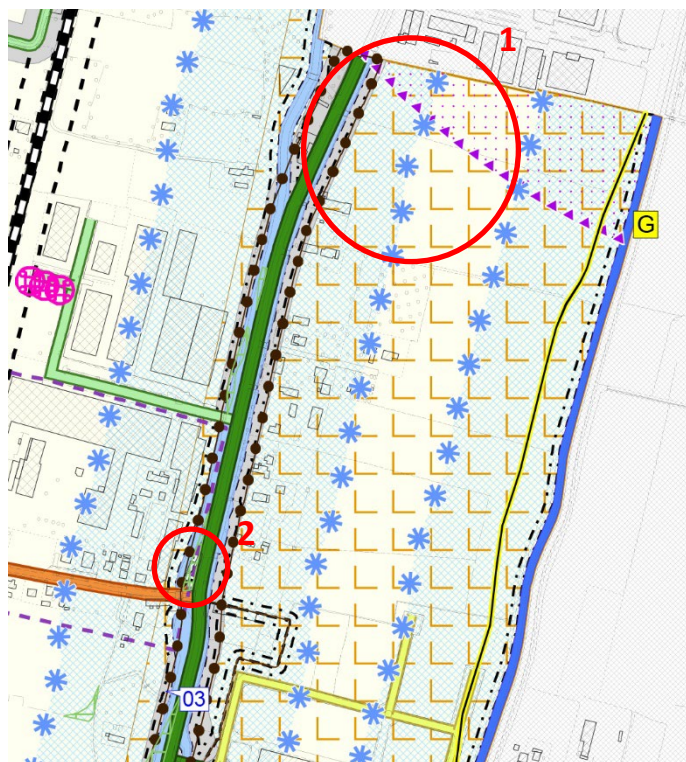
La tav. A.4 "Carta della trasformabilità" individua le infrastrutture del sistema della viabilità di interesse sovracomunale esistenti e programmate. Le previsioni di nuovi tracciati e il potenziamento di quelli esistenti, di interesse sovracomunale, recepiscono obiettivi e previsioni della pianificazione comunitaria (reti transeuropee), nazionale (P.G.T.L.) nonché del Piano Regionale dei Trasporti, del Piano della Viabilità Provinciale, dei Programmi di R.F.I., del Piano relativo al Sistema Ferroviario Metropolitano di Superficie Regionale (S.F.M.R.). Il P.A.T.I. ha come priorità il miglioramento e la razionalizzazione della rete esistente di livello sovra comunale, in particolare per adeguarla a ottimali livelli di efficienza e sicurezza, e recepisce - definisce la classificazione funzionale della viabilità.

SCHEMA NORMATIVA **ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004**

SK – APP 07

PAT - Tav. P1A Carta dei vincoli

scala 1:10.000



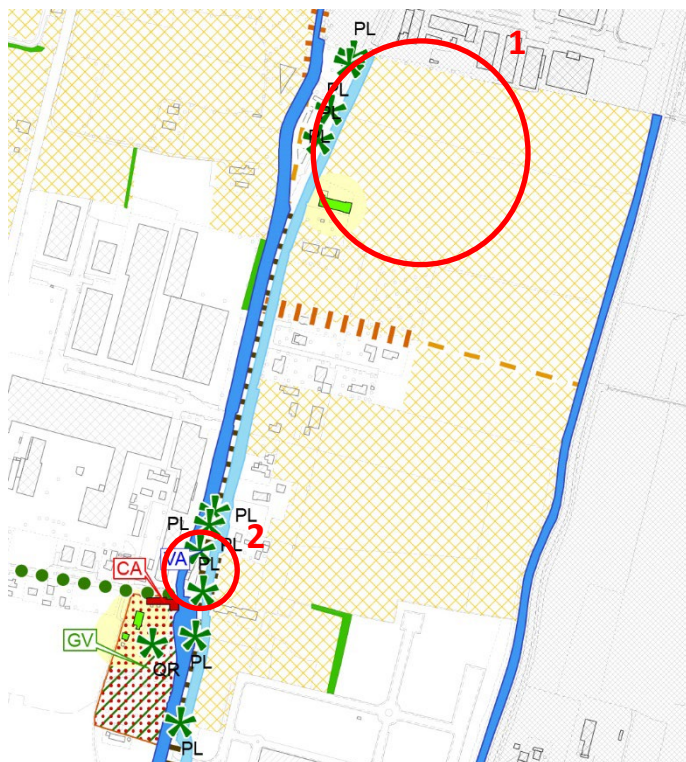
PAT - Tav. P1B Carta della pianificazione territoriale

scala 1:10.000



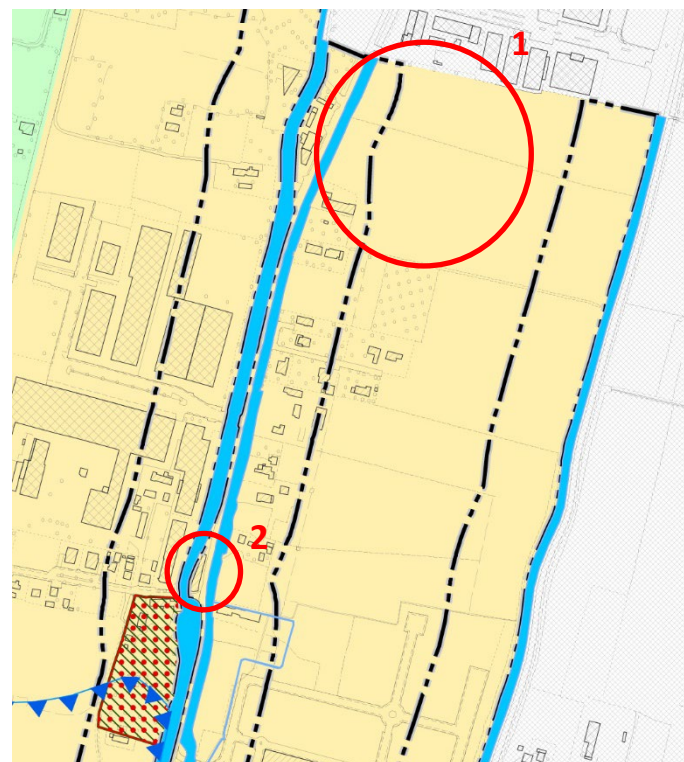
PAT - Tav. P2 Carta delle invarianti

scala 1:10.000



PAT - Tav. P3 Carta delle fragilità

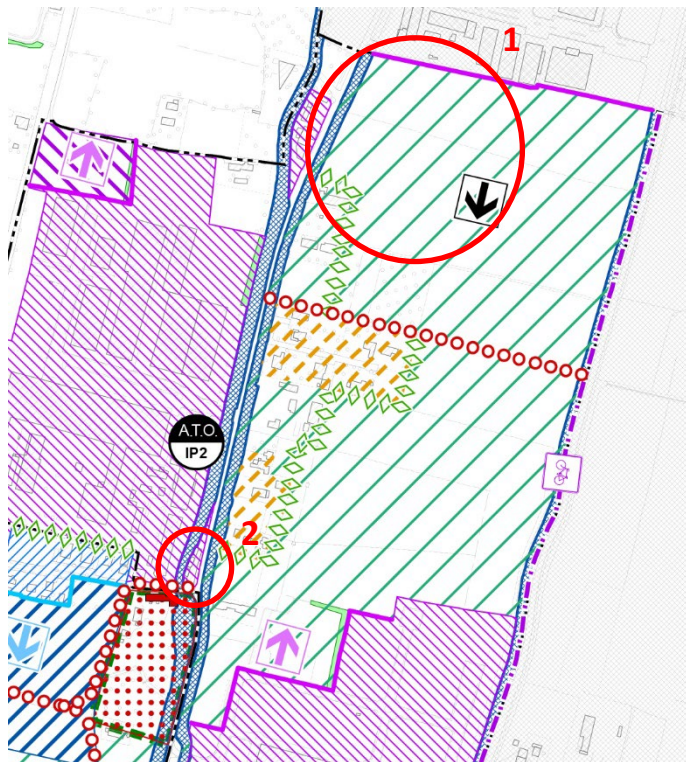
scala 1:10.000



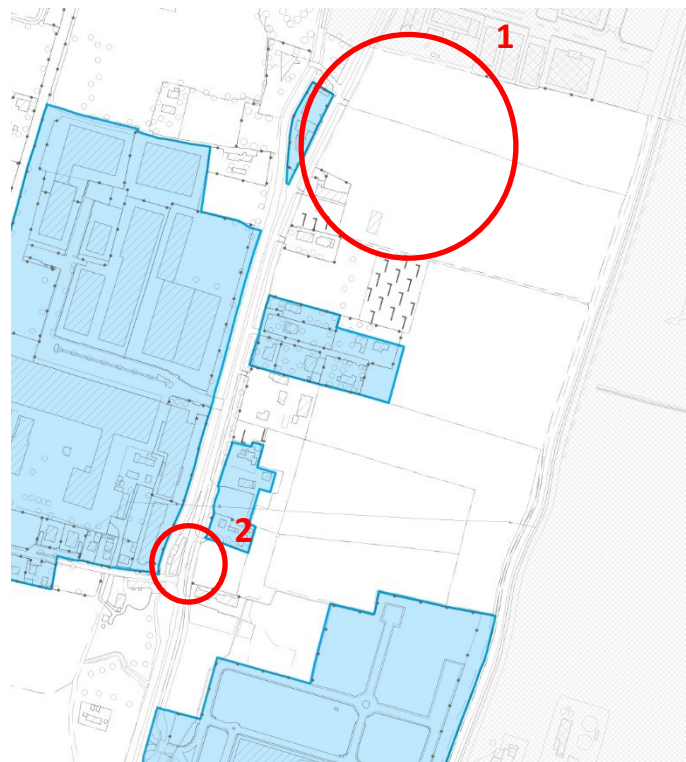
**SCHEMA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004****SK – APP 07**

PAT - Tav. P4 Carta della trasformabilità

scala 1:10.000

PAT - Tav. P4.1 Carta degli ambiti di
urbanizzazione consolidata LR n° 14/2017

scala 1:10.000

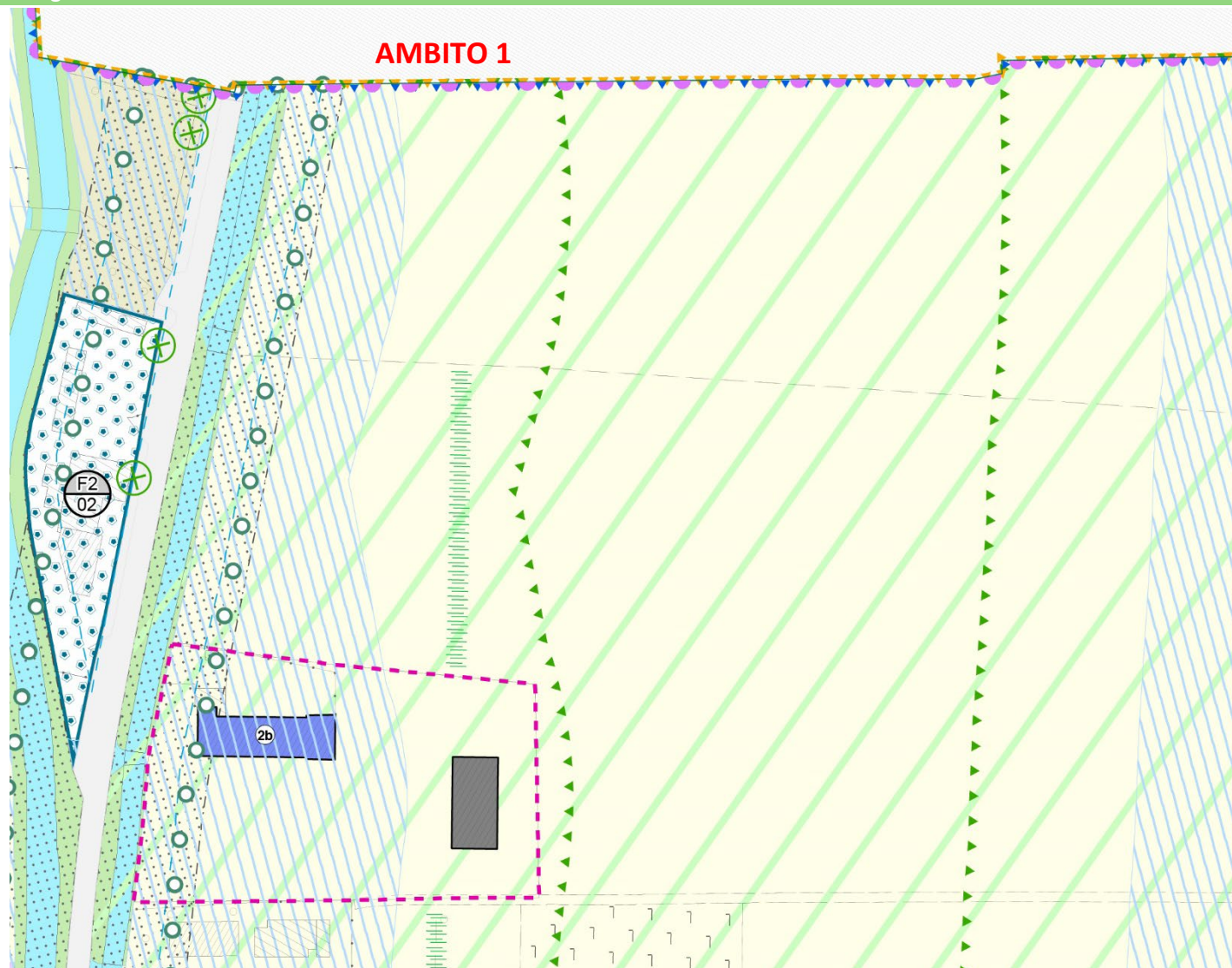


SCHEMA NORMATIVA **ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004**

SK – APP 07

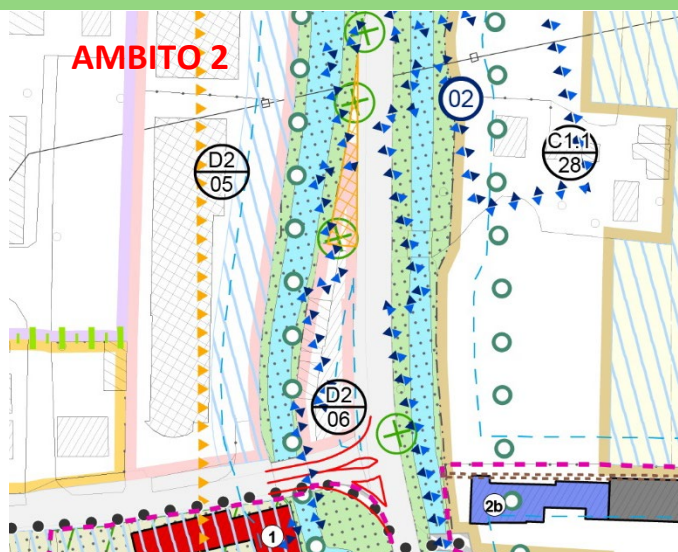
PI vigente – Elaborato P2-3

scala 1:2.000



PI vigente – Elaborato P2-3

scala 1:2.000



SCHEDA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004**SK – APP 07****Mappa Catastale**

scala 1:2.000

AMBITO 1

Foglio n° 15 mapp. n° 20 – 21 – 22 – 23 (parte) – 24 (parte) – 560 (parte)



Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



Comune di San Giorgio delle Pertiche Prot. n. 0006549 del 27-04-2026 arrivo

**SCHEMA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004****SK – APP 07**

Ortofoto 2024

scala 1:2.000

AMBITO 1

Foglio n° 15 mapp. n° 20 – 21 – 22 – 23 (parte) – 24 (parte) – 560 (parte)



Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



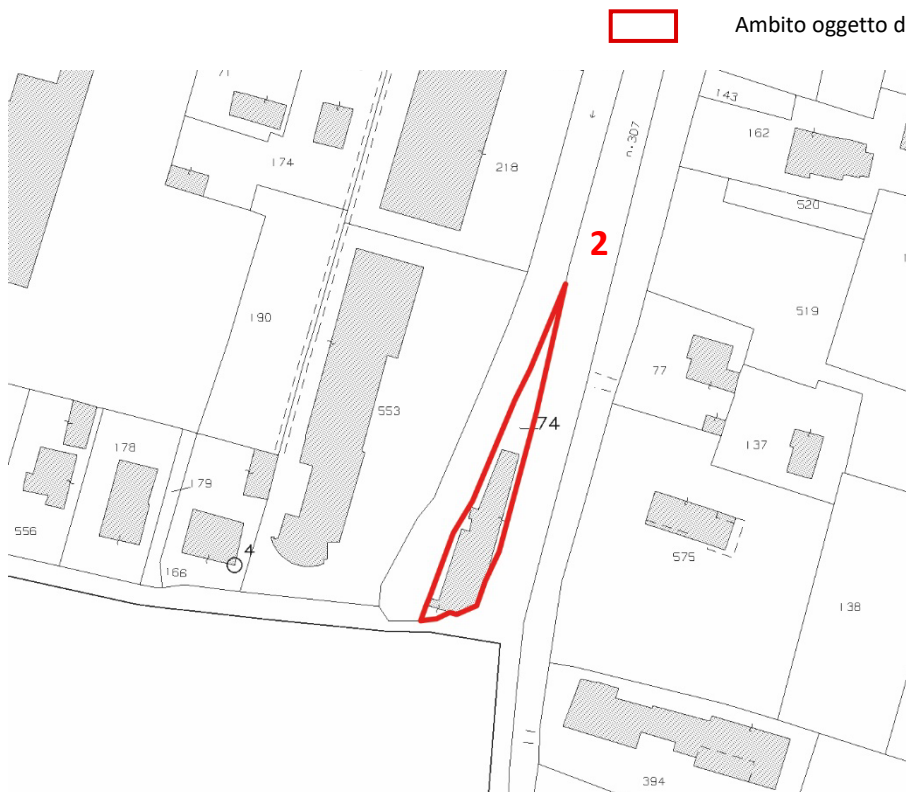
Comune di San Giorgio delle Pertiche Prot. n. 0006549 del 27-04-2026 arrivo

**SCHEMA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004****SK – APP 07****Mappa Catastale**

scala 1:2.000

AMBITO 2

Foglio n° 15 mapp. n° 74



Ambito oggetto di accordo pubblico - privato

Ortofoto 2024

scala 1:2.000

AMBITO 2

Foglio n° 15 mapp. n° 74



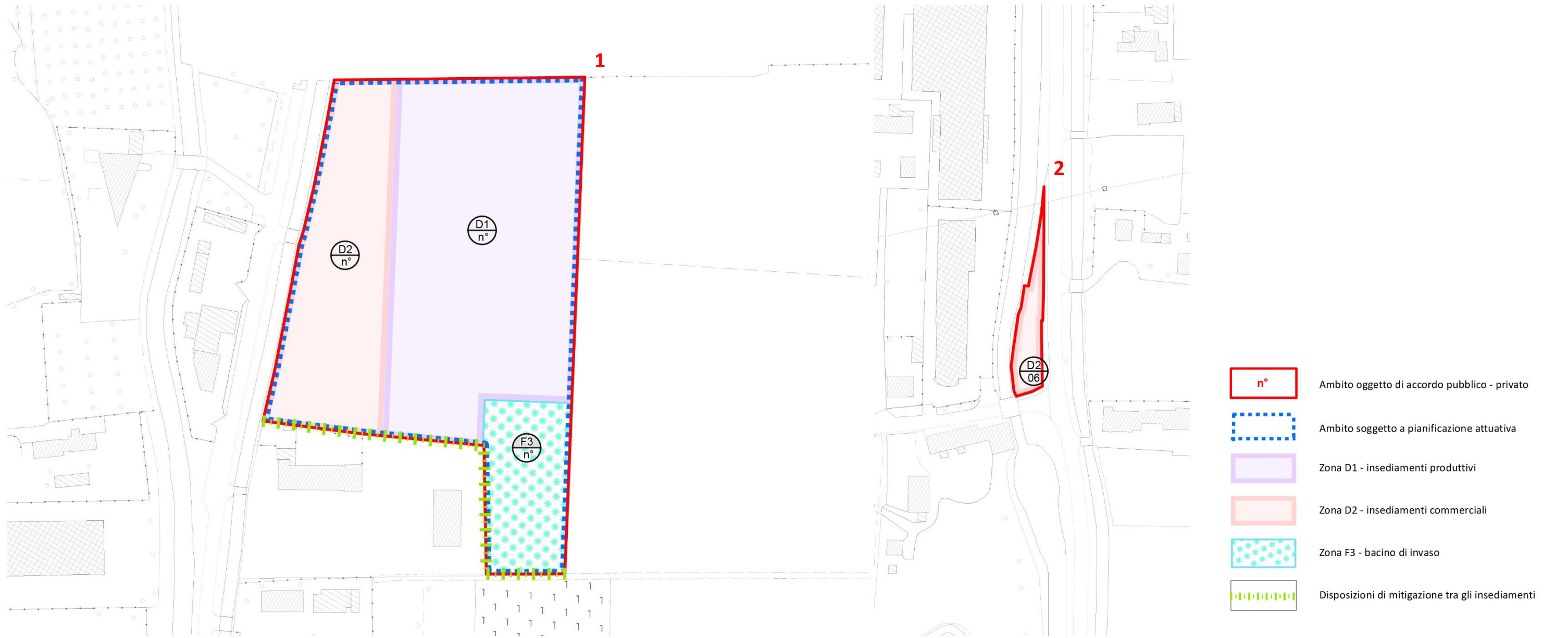
Ambito oggetto di accordo pubblico - privato

SCHEDA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004

SK – APP 07

Planimetria

scala 1:2.000



Sintesi dell'intervento

Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Nel Piano Regolatore Comunale (P.A.T. e P.I.) l'ambito oggetto di accordo ricade nell'ATO "IP2 – Zona Industriale del Muson dei Sassi".

- Nella Carta della Trasformabilità del P.A.T. gli ambiti oggetto di accordo sono così classificati:
- Ambito 1: Linea preferenziale di sviluppo "Polo produttivo di interesse provinciale" – "Aree di connessione naturalistica - II° grado (Buffer Zone);
 - Ambito 2: "Aree di urbanizzazione consolidata - attività economiche non integrabili con la residenza".

Nel P.I. gli ambiti oggetto di accordo sono soggetti alle seguenti previsioni:

- Ambito 1: zona "Ea - agricola";
- Ambito 2: zona "D2/06".

Previsioni a favore del Promotore:

- Modalità di intervento - ambito 1: PUA
- Modalità di intervento - ambito 2: Intervento diretto

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso - ambito 1:

- superficie territoriale zona "D1 per insediamenti produttivi" e "D2 per insediamenti commerciali": mq 25.000,00;
- zona "D1 per insediamenti produttivi":
 - superficie fondiaria: mq 12.000,00
 - indice di copertura (mq/mq) 50%;
 - altezza del fronte: 10,00 m
 - categorie funzionali/destinazione d'uso: art.4 e art. 75 comma 2 NTO del P.I.
 - interventi: art. 76 NTO

- Ambito 1: riclassificazione da zona “Ea – agricola” a zona “D1 per insediamenti produttivi” e zona “D2 per insediamenti commerciali” con obbligo di PUA.

Previsioni a favore del Comune:

- Cessione al Comune dell’ambito n. 2 con sovrastante fabbricato a scomputo del contributo straordinario di cui all’art.16, c.4, lett.d-ter del DPR n.380/2001;
- Corresponsione congruaglio in opere o numerario del contributo straordinario di cui all’art.16, c.4, lett.d-ter del DPR n.380/2001 e pari ad euro 460.000,00 così come definito con apposita stima redatta da un soggetto terzo;
- Realizzazione all’interno dell’ambito n. 1 di un bacino di laminazione.

- zona “D2 per insediamenti commerciali”:
 - superficie fondiaria: mq 6.000,00
 - superficie di vendita massima: mq 1.500,00
 - superficie lorda di pavimento magazzino: mq 500,00
 - altezza del fronte: 10,00 m
 - categorie funzionali/destinazione d’uso: art.4 e art. 75 comma 3 NTO del P.I.
 - interventi: art. 76 NTO

Altre prescrizioni ed obblighi a carico del Promotore con riferimento all’ambito n.1:

- Realizzazione viabilità di accesso e penetrazione all’ambito con predisposizione di idonea soluzione viabilistica in corrispondenza della futura intersezione con Via del Santo (SR 307) e lo scolo consortile da concordare con gli Enti competenti;
- Realizzazione e cessione della dotazione minima di aree per servizi, che verranno definiti in fase di formazione del PUA, determinate con riferimento alle destinazioni d’uso previste all’interno dell’ambito come previsto dalle disposizioni vigenti;
- Obbligo di dotazione per la zona “D2” di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico ai sensi della LR n.50/2012 e del Regolamento regionale n.1/2013 (art.26 NTO del P.I.);
- Realizzazione opere di:
 - salvaguardia e mitigazione idraulica così come previsto dalla specifica normativa di riferimento;
 - mitigazione/compensazione ambientale e paesaggistica con predisposizione di apparati vegetali attraverso la realizzazione di fasce vegetative, siepi fitte e/o boschetti, in particolare sul lato sud verso gli insediamenti esistenti.
- In sede di progettazione attuativa dovrà essere posta particolare attenzione al mantenimento della funzionalità di connessione ecologica, nonché prevedere adeguate opere di mitigazione.

In fase di definizione del PUA il comune verificherà la corrispondenza tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente scheda.

La presente scheda normativa non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste per legge.