

CITTÀ DI CAMPODARSEGO

Provincia di Padova

Settore Tecnico  
Servizio Urbanistica

GB/mb

Campodarsego 2 maggio 2022

Pratica n. VU- 04-2022

All'Assessore all'Urbanistica e Cultura  
Fabio Marzaro

**ACCORDO DI PIANIFICAZIONE**

**Ditta promotore:** HAMILTON CORPORATION s.r.l.

**PARERE TECNICO**

**Data di presentazione:** 30 marzo 2022 prot. n. 6012

**Ubicazione dell'ambito di intervento del PUA:** Via Antoniana, via A. vespucci, via C. Colombo

**Dati Catastali:** Catasto dei Terreni, Foglio 25:  
Ambiti 1 e 2: Particelle n. 30 (parte)-401-402-428 (parte)  
Ambito 3: Particelle n. 380-382-599.

**Progettisti:** Denis Carraro Geom. e Cavallin Associati

**Comunicazione di avvio del procedimento:** 07/04/2022 prot. n. 6664

**Responsabile del procedimento urbanistico:** arch. **Gabriele Bizzotto**

**PREMESSE**

Con delibera di Giunta Comunale n. 209 del 23 dicembre 2015, sono state approvate le linee guida e criteri generali per le proposte di accordo pubblico - privato finalizzate ad interventi di trasformazione e/o riqualificazione di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

In data 30 marzo 2022 prot. 6012 la Ditta Hamilton Corporation s.r.l., (promotore) ha presentato una proposta di accordo pubblico privato, ai sensi dell'articolo 6 e dell'art. 18 della legge regionale n. 11 del 2004.

**DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO.**

Viene proposta la trasformazione urbanistica con permuta di alcune aree tra quelle individuate nei 3 ambiti e relativi sub-ambiti di seguito richiamati, di proprietà del Comune e della Ditta Hamilton Corporation s.r.l. (promotore), ubicati all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo

(ATO) n. 5 “Zona Produttiva” tra Via Amerigo Vespucci, via Cristoforo Colombo e via Pioga, censite al Catasto dei Terreni come segue:

AMBITO	FOGLIO	MAPPZALE N.	Sup. in m <sup>2</sup>	Z.T.O.	PROPRIETÀ
<b>Ambito 1 – m<sup>2</sup> 506</b>					
1	25	30 (parte)	506	D2/4	H.C.*
<b>Ambito 2 – m<sup>2</sup> 3.860</b>					
2.1	25	401 e 402 (parte)	1.835	F3-F4-Viabilità	COMUNE
2.2	25	402 (parte) e 428 (parte)	2.025	F4-Viabilità	COMUNE
<b>Ambito 3 – m<sup>2</sup> 6.344</b>					
3.1	25	599 (parte)	3.120	D2/6	H.C.*
3.2	25	599 (parte)	670	D2/6	H.C.*
3.3	25	599 (parte) e 380 (parte) e 382	2.385	D2/6-F3	H.C.*
3.4	25	380	169	D2/6-F3	H.C.*

\*Hamilton Corporation s.r.l.

### **Ambito 1**

Si tratta di un'area di proprietà del promotore, inclusa nell'area di pertinenza di un lotto edificabile in zona produttiva sul quale il promotore ha in corso di costruzione un edificio industriale.

L'area è classificata nel Piano degli Interventi vigente come zona D2/4 di espansione mentre nel Piano Particolareggiato denominato “Zona industriale D1/1” (di seguito PPZ) era stata classificata a verde pubblico (V6) per la realizzazione di una pista ciclabile a margine della strada SR 307 via Antoniana.

Considerato che la pista ciclabile è stata già realizzata lungo la SR 307 via Antoniana senza necessità di occupare l'area a verde indicata dal PPZ, la presente proposta prevede lo stralcio della previsione del PPZ a verde pubblico e il suo mantenimento come area scoperta di pertinenza dell'insediamento produttivo privato, mantenendo la classificazione nel PI come zona D2.

La mancata cessione di questa area a standard del PPZ è previsto essere compensata con la cessione della medesima superficie nel sub-ambito 3.3.

### **Ambito 2**

Si tratta di un'area di proprietà comunale già attrezzata in parte a verde pubblico, in parte a parcheggio ed in parte a viabilità come area di manovra per l'inversione di marcia dei veicoli.

In particolare, l'ambito viene suddiviso in due sub-ambiti:

#### *Sub-ambito 2.1*

L'area per complessivi m<sup>2</sup> 1.835 (superficie reale m<sup>2</sup> 1.848) è classificata come zona F3 “aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport”, zona F4 “aree a parcheggio” ed area di manovra “Viabilità”. In quest'area la proposta prevede la riclassificazione dell'intero sub-ambito in zona D2, con gli stessi parametri urbanistici dell'adiacente zona D2/4.

L'area verrà ceduta dal Comune al promotore e andrà a costituire area scoperta di pertinenza del capannone in corso di costruzione di proprietà del promotore.

La cessione è prevista in permuta con le aree a parcheggio e a verde nei sub-ambiti 3.2 e 3.3.

### *Sub-ambito 2.2*

L'area di complessivi m<sup>2</sup> 2.025 (superficie reale m<sup>2</sup> 2.063) di proprietà del Comune risulta attrezzata a parcheggio pubblico "F4" e "Viabilità".

Quest'area non è oggetto di variante urbanistica in termini di cambio di destinazione ma è interessata dall'accordo in quanto il promotore si propone di realizzare a propria cura e spese, le opere necessarie a riorganizzare la distribuzione dei posti auto e l'accessibilità del parcheggio garantendo idonei spazi di manovra. La razionalizzazione degli spazi e il rinnovo degli asfalti prevede un costo delle opere pari a Euro 96.677,78.

### **Ambito 3**

Si tratta di un'area di proprietà del promotore, attualmente ineditata e classificata nel PI come zona D2/6 di espansione e destinata nel PPZ in parte come edificabile, in parte a parcheggio ed in parte a verde pubblico. L'area ricade nel comparto "Zona 5" del PPZ.

#### *Sub-ambito 3.1*

L'area di m<sup>2</sup> 3.120 in proprietà del promotore è attualmente ineditata e classificata nel PI come zona D2 di espansione e destinata nel PPZ, in parte come lotto edificabile ed in parte a parcheggio. Per il sub-ambito 3.1 si propone il mantenimento come zona D2 e lo stralcio del parcheggio (P10) indicato dal PPZ, in quanto la medesima superficie a parcheggio verrà realizzata nel sub-ambito 3.2 accorpandola alle altre aree a standard.

#### *Sub-ambito 3.2*

L'area di m<sup>2</sup> 670 in proprietà del promotore è attualmente ineditata e classificata nel PI come zona D2 di espansione e destinata nel PPZ in parte come lotto edificabile ed in parte a parcheggio (P10). La proposta prevede la riclassificazione a parcheggio pubblico e la cessione al Comune (attraverso un atto di cessione e permuta con le aree ricadenti nel sub-ambito 2.1) a compensazione:

- della superficie a parcheggio acquisita dal Comune nel sub-ambito 2.1;
- della quota parte delle superfici a parcheggio previste per l'urbanizzazione della "zona 5" del PPZ.

L'esecuzione delle opere necessarie alla realizzazione del parcheggio sarà garantita da polizza fidejussoria come previsto nello schema di Convenzione dell'accordo pubblico-privato. Il progetto del parcheggio è contenuto nella tav. 3B e nel relativo computo metrico estimativo. I dettagli esecutivi del parcheggio (materiali, caratteristiche tecniche, ecc.) potranno essere meglio definiti al momento della presentazione del progetto, da redigere a cura del promotore, successivamente all'approvazione della variante urbanistica al PI al fine di ottenere il relativo permesso di costruire.

#### *Sub-ambito 3.3*

L'area di complessivi m<sup>2</sup> 2.385 (superficie reale m<sup>2</sup> 2.389) è attualmente ineditata e classificata nel PI come zona D2 di espansione e destinata nel PPZ in parte come lotto edificabile, in parte a parcheggio (P10) ed in parte a verde pubblico (F3).

Per quest'area la proposta prevede la riclassificazione a verde pubblico a compensazione:

- della superficie a verde riclassificata come zona D2 nell'ambito 1;
- della superficie a verde acquisita dal Comune nel sub-ambito 2.1;
- della quota parte delle superfici a verde previste per l'urbanizzazione della "Zona 5" del PPZ.

Il promotore propone la cessione dell'intero sub-ambito 3.3 al Comune attraverso un atto di cessione e permuta con le aree ricadenti nel sub-ambito 2.1.

L'esecuzione delle opere necessarie alla realizzazione dell'area a verde pubblico sarà garantita da polizza fidejussoria come previsto nella Convenzione dell'accordo pubblico-privato. Il progetto dell'area attrezzata a verde è contenuto nella tav. 3B e nel relativo computo metrico estimativo. I dettagli esecutivi delle opere (materiali, caratteristiche tecniche, ecc.) potranno essere meglio definiti al momento della presentazione del progetto, da redigere a cura del promotore, successivamente all'approvazione della variante urbanistica al PI al fine di ottenere il relativo permesso di costruire.

#### *Sub-ambito 3.4*

L'area di m<sup>2</sup> 169 è attualmente ineditata e classificata nel PI come zona D2 di espansione e destinata nel PPZ in parte come lotto edificabile ed in parte a verde pubblico (F3).

Per quest'area la variante prevede la riclassificazione a "Viabilità", coerentemente con l'utilizzo in atto e la cessione al Comune attraverso un atto di permuta con le aree ricadenti nel sub-ambito 2.1.

### **REALIZZAZIONE DELLE OPERE A STANDARD PER L'ATTUAZIONE DI QUOTA PARTE DELLA "ZONA 5" DEL PPZ**

La permuta di aree tra il promotore ed il Comune di Campodarsego e la realizzazione delle aree a standard primari a compensazione delle aree a verde e parcheggio esistenti sopra descritte, prevede l'esecuzione della quota parte delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere urbanizzato il sub-ambito 3.1.

Le aree per servizi a verde e parcheggio previste nei sub ambiti 3.2, 3.3 e 3.4 comprendono anche la quota parte di competenza del promotore delle dotazioni a standard previste nel sub-ambito 3.1.

Le aree a standard da realizzare per tale finalità sono quelle previste nel PPZ, e cioè la quota parte di verde (V6) e di parcheggio (P10) dell'intera "Zona 5".

Per calcolare le aree a standard previste nel PPZ che competono all'ambito di proprietà del promotore sono state esaminate le tabelle "B" e "C" del PPZ (riportate nella tav. 1B), applicando ai valori riportati per standard a verde e parcheggio, la percentuale di competenza del promotore rispetto al totale richiesto per l'intera "Zona 5".

Le quantità di aree a standard di competenza della porzione del comparto "Zona 5" di proprietà del promotore verranno accorpate alle quantità di aree a servizi previste a compensazione delle aree a verde e parcheggio esistenti che verranno smantellate nel sub-ambito 2.1 e a quelle dovute alla riclassificazione dell'ambito 1.

Le opere a verde e parcheggio previste su tutte le aree a standard sopra elencate, accorpate nei sub ambiti 3.2, 3.3 e 3.4, verranno eseguite contestualmente, come pure le opere di sistemazione del parcheggio esistente nel sub-ambito 2.2.

La documentazione, allegata alla presente proposta, è stata predisposta al fine di definire le caratteristiche ed il costo dei lavori.

Per l'effettiva esecuzione delle opere il promotore presenterà al Comune apposita richiesta di permesso di costruire successivamente all'approvazione della variante urbanistica al PI richiesta.

L'accorpamento delle dotazioni territoriali derivanti dalla permuta di aree e dall'urbanizzazione della quota parte della "Zona 5" del PPZ, con stipula di convenzione urbanistica nella quale sono descritte le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, i tempi di esecuzione e fornite le dovute fidejussioni per l'intero ammontare delle opere, renderà superflua la stipula di una nuova convenzione urbanistica successivamente all'approvazione della variante urbanistica al PI di recepimento dell'Accordo.

L'edificazione del lotto ricadente nella "Zona 5" del PPZ (ambito 3.1), potrà essere pertanto sottoposta a Permesso di costruire in diretta attuazione del PI ed il costo per la realizzazione delle suddette opere potrà essere scomputabile dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria

dovuto per il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione della superficie fondiaria che rimane di proprietà privata.

PREVISIONI A FAVORE DEL COMUNE	<ul style="list-style-type: none"><li>• Acquisizione delle aree ricadenti nei sub-ambiti 3.2, 3.3 e 3.4) di proprietà del promotore, a titolo di permuta con le aree di proprietà comunale ricadenti nel sub-ambito 2.1.</li><li>• Esecuzione, a cura e spese del promotore, delle opere necessarie alla riorganizzazione dell'area a parcheggio pubblico e viabilità esistente sul sub-ambito 2.2. il costo previsto da computo metrico è di € 96.677,78.</li><li>• Esecuzione nell'ambito 3, a cura e spese del promotore, delle opere necessarie alla realizzazione di un'area attrezzata per lo sgambamento cani. Il costo previsto da computo metrico è di € 20.567,53.</li></ul>
PREVISIONI A FAVORE DEL promotore	<ul style="list-style-type: none"><li>• Riclassificazione delle aree ricadenti nell'ambito 1 da zona a servizi F3 a zona produttiva D2 con mantenimento in proprietà privata.</li><li>• Acquisizione delle aree ricadenti nel sub-ambito 2.1 di proprietà del Comune di Campodarsego, a titolo di permuta con le aree ricadenti nei sub-ambiti 3.2, 3.3 e 3.4 di proprietà del promotore.</li><li>• Riclassificazione delle aree ricadenti nel sub-ambito 2.1, acquisite dal Comune di Campodarsego, da zona a parcheggio, verde pubblico e viabilità a zona D2 produttiva.</li></ul>

## CONFORMITÀ URBANISTICA RISPETTO ALLA PIANIFICAZIONE STRATEGICA (PATI E PAT)

### **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI):**

#### Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

- zone di interesse archeologico (art. 28 NTA del PTRC) ( artt. 13.5.4 e 14.2 NT del PATI)

#### Carta delle fragilità

- Aree idonee a condizione ( art. 15.2.4 NT del PATI)

#### Carta della Trasformabilità

- Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive-commerciali-direzionali-ricettive

#### Carta della Trasformabilità valori e tutele culturali

- Ambiti interni al graticolato di compromessa integrità paesaggistica (art. 23.7.2 NT del PATI).

### **Piano di Assetto del Territorio (PAT):**

#### Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

- zone di interesse archeologico ( artt. 13.5.3 e 14.1.c N.T.)

#### Carta delle fragilità

- Compatibilità geologica ai fini edificatori (art. 15 delle NT del PAT)

- Aree idonee a condizione sottoclasse 2B: scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni
- Falda interferente con i normali interrati. ( art. 15.1.delle NT del PAT)
- Aree esondabili a ristagno idrico (art. 16.1 delle NT del PAT).

### Carta della trasformabilità

- Ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 18.2.2 delle NT del PAT)

La proposta di accordo avanzata, è coerente con quanto previsto dal PAT, e con le linee guida e criteri generali per le proposte di accordo pubblico-privato finalizzate ad interventi di trasformazione e/o riqualificazione di rilevante interesse pubblico approvate dal Comune di Campodarsego, con delibera di Giunta comunale n. 209 del 23 dicembre 2015.

L'intervento proposto rientra nei limiti della capacità edificatoria massima stabilita dal dimensionamento urbanistico del PAT per l'ATO n. 5 "Zona Industriale" (tabella allegata alle norme tecniche del PAT).

### **STIMA DEL VALORE ECONOMICO DELLE AREE INTERESSATE DALLA PROPOSTA**

La tabella sottostante sintetizza la stima del valore economico delle aree a seguito della proposta di variante, basata sulla superficie catastale delle aree e sul loro valore venale in comune commercio così come definito dalla Delibera di Giunta n. 136 del 03/11/2021 "Determinazione del valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione delle aree edificabili – anno 2022".

Al fine del calcolo della stima dei valori delle aree, si assumono i seguenti valori:

- 18,00 €/m<sup>2</sup> per le Z.T.O. "F";
- 120,00 €/m<sup>2</sup> per le Z.T.O. "D2" ridotto al 50% per effetto dell'indice di Piano di Lottizzazione (0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), dunque, 60 €/m<sup>2</sup>.

AMBITO	VIGENTE				PROPOSTA				
	PROPRIETÀ	ZTO	VALORE	SUPERFICIE CAT.	PROPRIETÀ	ZTO	VALORE	SUPERFICIE CAT.	
1	H.C.	F3	€ 9.108,00	506,00	H.C.	D2-4	€ 30.360,00	506,00	
2.1	COMUNE	F3	€ 18.684,00	1.038,00	H.C.	D2-4	€ 62.280,00	1.038,00	
2.1	COMUNE	F4	€ 14.346,00	797,00	H.C.	D2-4	€ 47.820,00	797,00	
2.2	COMUNE	F4	€ 36.450,00	2.025,00	COMUNE	F4	€ 36.450,00	2.025,00	
3.1	H.C.	D2-6	€ 187.200,00	3.120,00	H.C.	D2-6	€ 187.200,00	3.120,00	
3.2	H.C.	D2-6	€ 40.200,00	670,00	COMUNE	F3	€ 12.060,00	670,00	
3.3	H.C.	D2-6	€ 117.300,00	1.955,00	COMUNE	F3	€ 35.190,00	1.955,00	
3.3	H.C.	F3	€ 7.740,00	430,00	COMUNE	F3	€ 7.740,00	430,00	
3.4	H.C.	VIABILITÀ	€ 3.042,00	169,00	COMUNE	VIABILITÀ	€ 3.042,00	169,00	
TOTALE COMUNE			€ 69.480,00	3.860,00	TOTALE COMUNE			€ 94.482,00	5.249,00
TOTALE H.C.			€ 364.590,00	6.850,00	TOTALE H.C.			€ 327.660,00	5.461,00

Il Comune di Campodarsego è proprietario delle aree interessate dall'Ambito 2 per complessivi 3.860 m<sup>2</sup>, prive di capacità edificatoria e con valore economico stimato di Euro 69.480,00.

La ditta Hamilton Corporation s.r.l. (d'ora in avanti H.C.) è proprietaria delle aree interessate dagli Ambiti 1 e 3 per complessivi 6.850 m<sup>2</sup>, con potenzialità edificatoria massima di 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le aree classificate D2 pari a 5.745 m<sup>2</sup> e valore economico di Euro 344.700,00, mentre per le restanti "F", pari a 1.105 m<sup>2</sup>, prive di indice, con valore economico di Euro 19.890,00. Complessivamente il valore delle aree di proprietà di H.C. sono stimate in Euro 364.590,00.

La proposta di accordo come già dettagliatamente descritta, comporta l'acquisizione al patrimonio comunale di 1.389 m<sup>2</sup> di aree, quale risultante della differenza tra le aree cedute alla ditta e quelle acquisite dalla ditta da parte del Comune.

In particolare, il Comune di Campodarsego potrà disporre di 5.249 m<sup>2</sup> contro i 3.860 m<sup>2</sup> precedenti all'accordo, mentre la ditta H.C. disporrà di 5.461 m<sup>2</sup> a fronte dei 6.850 m<sup>2</sup> di partenza.

In termini economici, la cessione al Comune di un'area di 3.224,00 m<sup>2</sup> (sub-ambiti 3.2, 3.3 e 3.4) classificata come Z.T.O. D2/6 (2.625 m<sup>2</sup>) e Z.T.O. "F" (599 m<sup>2</sup>), è stimato in Euro 168.282,00, la cui riclassificazione in Z.T.O. "F" in parte a parcheggio pubblico e in parte alla realizzazione di un'area a servizio dei cittadini, per lo sgambamento cani, non genera plusvalore o minusvalore.

La proposta prevede, inoltre, l'acquisizione in proprietà di H.C. di un'area di proprietà comunale di 1.835 m<sup>2</sup> (sub-ambito 2.1) il cui valore economico complessivo è stimato in Euro 33.030,00 da riclassificare a Z.T.O. D2/4 "Zona produttiva" e il cui valore economico complessivo è stimato in Euro 110.100,00.

AMBITI	VALORE INIZIALE	VALORE FINALE	PLUSVALORE
Ambiti 3.2, 3.3, 3.4	€ 168.282,00	58.032,00	--
Ambito 2.1	€ 33.030,00	€ 110.100,00	€ 77.070,00

Il plusvalore delle aree che il promotore intende acquisire e trasformare a seguito del presente accordo (sub-ambito 2.1) è pari a Euro 77.070,00.

A compensazione del plusvalore delle aree acquisite, il promotore si impegna alla riorganizzazione dell'area a parcheggio pubblico e viabilità esistente nel sub-ambito 2.2., il cui costo previsto a carico del promotore è di € 96.677,78.

A questi si aggiungono Euro 20.567,53 destinati alla realizzazione dell'area attrezzata allo sgambamento dei cani da insediare nel sub-ambito 3.3.

Complessivamente il promotore si impegna ad una spesa di Euro 117.245,31 a copertura dell'accordo in trattazione, ampiamente superiore al *de cuius* calcolato a compensazione della riclassificazione del sub-ambito 2.1 .

Per quanto esposto, non è dovuto il contributo straordinario di costruzione.

#### **ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE**

L'area di proprietà del Comune di Campodarsego, richiesta in permuta dalla Ditta Hamilton Corporation s.r.l. è un'area, priva di utilità pubblica a causa della collocazione in un *cul-de-sac* adibita in parte a verde attrezzato e parte a parcheggio.

L'area in oggetto rappresenta la parte terminale di una traversa di via Amerigo Vespucci, di forma rettangolare con una superficie calcolata di 1.835 m<sup>2</sup>, di cui 1.044 m<sup>2</sup> classificati a verde attrezzato a parco per il gioco e per lo sport e 791 m<sup>2</sup> di aree a parcheggio.

Alla data del sopralluogo il terreno si presentava in parte destinato a verde incolto ricettacolo di discarica impropria e in parte a spazio di manovra automezzi.

Sul posto si rilevano due accessi apparentemente inutilizzati e facenti parte della proprietà del promotore.

FG.	PART.	CALSSE	Z.T.O.	N.T.O.
25	401	Superficie: 1.044 m <sup>2</sup> Qualità: seminativo arborato - cl. 3 Reddito Dominicale: € 6,75	F3 – 83 "Aree attrezzate a parco per il gioco e per lo sport"	art. 33.4
			parzialmente sottoposta a vincolo paesaggistico ex	art. 49.2

		Reddito Agrario: € 4,85	d.lgs. 42/04 art. 142 lett. c) di cui all'art.delle N.T.O. - corsi d'acqua - fascia di rispetto idraulico scolo consortile Muson dei Sassi;	
			zone di interesse archeologico - vincolo paesaggistico (d. lgs. 42/04 art. 142 lettera m)	art. 49.3
25	402 (parte)	superficie: 791 m <sup>2</sup> qualità: seminativo arborato - cl.3 reddito dominicale: € 12,89 reddito agrario: € 9,26	F4 - aree a parcheggio	art. 33.5
			parzialmente sottoposta a vincolo paesaggistico ex d.lgs. 42/04 art. 142 lett. c) di cui all'art.delle N.T.O. - corsi d'acqua - fascia di rispetto idraulico scolo consortile muson dei sassi;	art. 49.2
			zone di interesse archeologico - vincolo paesaggistico (d. lgs. 42/04 art. 142 lettera m)	art. 49.3
			viabilità	art. 42

### ACQUISIZIONI AL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

L'area di proprietà della ditta Hamilton Corporation s.r.l., proposta in cessione al Comune di Campodarsego a titolo di permuta è inserita nel Piano di Lottizzazione industriale denominato "Zona Industriale" "Zona n.5" in cui le Norme tecniche di attuazione prevedono:

- indice di edificabilità massimo: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- altezza massima consentita: 9 m
- distacchi minimi dalla strada: 7,5 m
- distacchi minimi dai confini di proprietà: 5 m

FG.	PART.	CALSSE	Z.T.O.	N.T.O.
25	380	Superficie: 1.044 m <sup>2</sup> Qualità: seminativo arborato - cl. 3 Reddito Dominicale: € 6,75 Reddito Agrario: € 4,85	D2 - Aree produttive di espansione convenzionate alla data di adozione della variante generale al PI	art. 25
			F3 - Aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport - 83 giardino pubblico, in parte in ambito PUA - PdL - Zona di PI D2/5 - D2/6 - D2/7 - D1/15	art. 33.4
			Idrografia arginata e non arginata	art. 47
			zone di interesse archeologico - vincolo paesaggistico (d. lgs. 42/04 art. 142 lettera m)	art. 49.3
25	382	superficie: 791 m <sup>2</sup> qualità: seminativo arborato - cl.3 reddito dominicale: € 12,89 reddito agrario: € 9,26	D2 - Aree produttive di espansione convenzionate alla data di adozione della variante generale al PI, in ambito PUA - PdL - Zona di PI D2/5 - D2/6 - D2/7 - D1/15	art. 25
			parzialmente sottoposta a vincolo paesaggistico ex d.lgs. 42/04 art. 142 lett. c) di cui all'art.delle N.T.O. - corsi d'acqua - fascia di rispetto idraulico scolo consortile muson dei sassi;	art. 49.2
			zone di interesse archeologico - vincolo paesaggistico (d. lgs. 42/04 art. 142 lettera m)	art. 49.3
25	599 (parte)	superficie: 791 m <sup>2</sup> qualità: seminativo arborato - cl.3 reddito dominicale: € 12,89 reddito agrario: € 9,26	D2 - Aree produttive di espansione convenzionate alla data di adozione della variante generale al PI, in ambito PUA - PdL - Zona di PI D2/5 - D2/6 - D2/7 - D1/15	art. 49.2
			zone di interesse archeologico - vincolo paesaggistico (d. lgs. 42/04 art. 142 lettera m)	art. 49.3



A seguito dell'approvazione da parte della Giunta Comunale della proposta di accordo, verrà proposta modifica del Piano delle Alienazioni comunale, contestualmente all'adozione della variante urbanistica attivata dal procedimento di accordo di pianificazione.

Campodarsego, 21 aprile 2022

Il Responsabile del  
Settore Tecnico  
*arch. Gabriele Bizzotto*