



## PIANO DEGLI INTERVENTI

legge regionale 23 aprile 2004, n° 11

### VARIANTE N.6

#### SCHEDE PROGETTO DENOMINATE R1 - R2 - R3



Sindaco:

Rino Manzan

Assessore all'Urbanistica:

Arch. Michele Schieven

Segretario:

Dott. Giovanni Alvino

Responsabile tecnico:

Arch. Stefano Anzanello

Progetto a cura di:

Dott. Franco Furlanetto  
*Pianificatore Territoriale*

Dott. Roberto Cazziola  
*Pianificatore Territoriale*



**Studio di Pianificazione Territoriale  
Urbanistica e Ambientale  
Sistemi Informativi Territoriali**

#### VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DI ESPROPRI FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DELLA SUPERSTRADA PEDEMONTANA VENETA

## Scheda progetto R1 "area di via Conca"



-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Superficie a verde
-  Schermatura con alberi a filare
-  Accesso carraio

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione e riferimenti catastali	via Conca – foglio n. 2 mappale 2163
Estensione dell'area	4.350 mq
Riferimento disciplina NTO	Articolo 31 comma 7 bis

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	Residenziali

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	804 mc

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALI	
Prestazione sicurezza - Mobilità	Accesso carrabile al comparto da via Conca
Prestazione sostenibilità - Verde	Dovrà essere realizzata una fascia attrezzata a verde alberato, di larghezza indicativa di 5 ml come da scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione.
Prestazione identità - Edifici	L'edificio dovrà richiamarsi, a livello tipologico, alle tradizionali forme dell'edilizia rurale. Il progetto dovrà tenere nella massima considerazione gli aspetti attinenti alla valorizzazione ambientale-paesaggistica della zona. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della commissione edilizia.

ASPETTI PUNTUALI	
<p>Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione, a cura ed onere degli interessati, di un atto unilaterale d'obbligo in forma pubblica con il quale gli stessi si impegnano a non alienare, in tutto o in parte l'area ed il nuovo edificio, per un tempo non inferiore ad anni 5 decorrenti dalla data di rilascio dell'agibilità.</p> <p>L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per gli usi residenziali, il rilascio del permesso di costruire esaurisce totalmente la potenzialità edificatoria di tutta la proprietà.</p> <p>È fatta salva ogni determinazione della Soprintendenza per i beni architettonici e ambientali in riferimento alla Autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da uno studio che dimostri la non incidenza del nuovo intervento edificatorio nel contesto di forte carattere ambientale con funzioni ecosistemiche, dovrà contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un'analisi del contesto e le funzioni ecologiche;</li> <li>• le misure di mitigazione/compensazione, da adottare a compenso della riduzione nell'area della qualità ecologica.</li> </ul> <p>E' obbligo la riduzione delle superfici impermeabili, fatta eccezione per le sole aree effettivamente di servizio - percorsi interni di accesso. Al fine di aumentare la capacità drenante e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili – calpestabili impermeabili, favorendo l'inerbimento, il progetto deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soluzioni che permettano di mantenere un'alta capacità drenante;</li> <li>• la permeabilità potrà essere mediata solo ed esclusivamente da elementi di inerbimento o da pavimentazioni permeabili come: sterrati inerbiti, grigliati di calcestruzzo inerbiti, grigliati plastici inerbiti, sterrati, masselli porosi e cubetti o masselli a fughe strette.</li> </ul>	

## Scheda progetto R2 "area di via Marconi"



-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Superficie a verde
-  Schermatura con alberi a filare
-  Accesso carroia

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione e riferimenti catastali	via Marconi – foglio n. 6 mappale 803
Estensione dell'area	3.344 mq
Riferimento disciplina NTO	Articolo 31 comma 7 bis

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	Residenziali

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	505,84 mc

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALI	
Prestazione sicurezza - Mobilità	Accesso carrabile al comparto da via Marconi
Prestazione sostenibilità - Verde	Dovrà essere realizzata una fascia attrezzata a verde alberato, di larghezza indicativa di 5 ml come da scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione.
Prestazione identità - Verde	L'edificio dovrà richiamarsi, a livello tipologico, alle tradizionali forme dell'edilizia rurale. Il progetto dovrà tenere nella massima considerazione gli aspetti attinenti alla valorizzazione ambientale-paesaggistica della zona. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della commissione edilizia.

### ASPETTI PUNTUALI

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione, a cura ed onere degli interessati, di un atto unilaterale d'obbligo in forma pubblica con il quale gli stessi si impegnano a non alienare, in tutto o in parte l'area ed il nuovo edificio, per un tempo non inferiore ad anni 5 decorrenti dalla data di rilascio dell'agibilità.

L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per gli usi residenziali, il rilascio del permesso di costruire esaurisce totalmente la potenzialità edificatoria di tutta la proprietà.

È fatta salva ogni determinazione della Soprintendenza per i beni architettonici e ambientali in riferimento alla Autorizzazione paesaggistica.

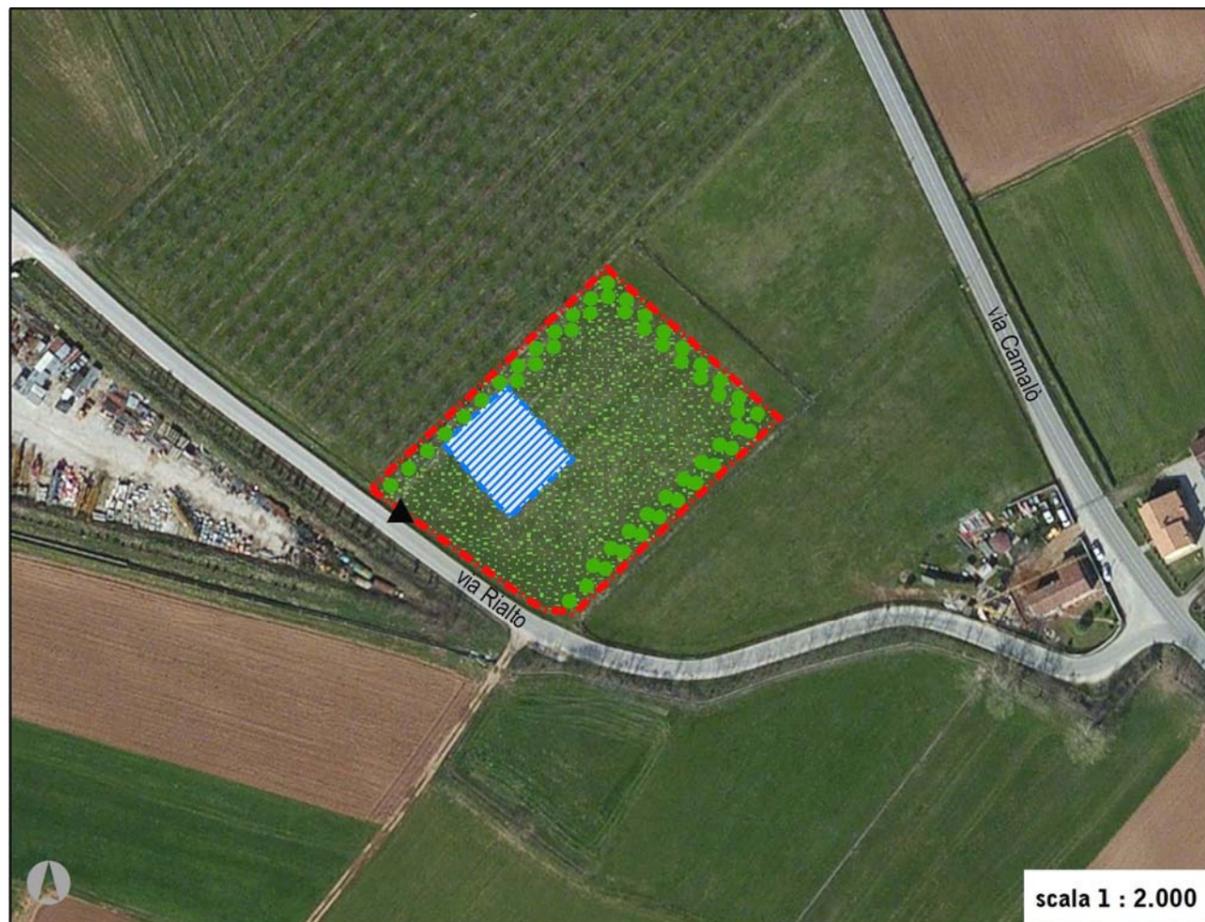
Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da uno studio che dimostri la non incidenza del nuovo intervento edificatorio nel contesto di forte carattere ambientale con funzioni ecosistemiche, dovrà contenere:

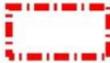
- un'analisi del contesto e le funzioni ecologiche;
- le misure di mitigazione/compensazione, da adottare a compenso della riduzione nell'area della qualità ecologica.

E' obbligo la riduzione delle superfici impermeabili, fatta eccezione per le sole aree effettivamente di servizio - percorsi interni di accesso. Al fine di aumentare la capacità drenante e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili – calpestabili impermeabili, favorendo l'inerbimento, il progetto deve prevedere:

- soluzioni che permettano di mantenere un'alta capacità drenante;
- la permeabilità potrà essere mediata solo ed esclusivamente da elementi di inerbimento o da pavimentazioni permeabili come: sterrati inerbiti, grigliati di calcestruzzo inerbiti, grigliati plastici inerbiti, sterrati, masselli porosi e cubetti o masselli a fughe strette.

## Scheda progetto R3 “area di via Rialto”



-  Perimetro della scheda
-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Superficie a verde
-  Schermatura con alberi a filare
-  Accesso carraio

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione e riferimenti catastali	via Rialto – foglio n. 9 mappali 197 e 200
Estensione dell'area	5.718 mq
Riferimento disciplina NTO	Articolo 31 comma 7 bis

MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	Intervento edilizio diretto esteso a tutta l'area della scheda

DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	Residenziali

CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa	690,20 mc

DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
Attrezzature e spazi collettivi	

ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALI	
Prestazione sicurezza - Mobilità	Accesso carrabile al comparto da via Rialto
Prestazione sostenibilità - Verde	Dovrà essere realizzata una fascia attrezzata a verde alberato, di larghezza indicativa di 5 ml come da scheda. Fermo restando la consistenza di tali fasce, il progetto architettonico ne definirà la precisa conformazione.
Prestazione identità - Edifici	L'edificio dovrà richiamarsi, a livello tipologico, alle tradizionali forme dell'edilizia rurale. Il progetto dovrà tenere nella massima considerazione gli aspetti attinenti alla valorizzazione ambientale-paesaggistica della zona. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della commissione edilizia.

ASPETTI PUNTUALI	
<p>Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione, a cura ed onere degli interessati, di un atto unilaterale d'obbligo in forma pubblica con il quale gli stessi si impegnano a non alienare, in tutto o in parte l'area ed il nuovo edificio, per un tempo non inferiore ad anni 5 decorrenti dalla data di rilascio dell'agibilità.</p> <p>L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per gli usi residenziali, il rilascio del permesso di costruire esaurisce totalmente la potenzialità edificatoria di tutta la proprietà.</p> <p>Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da uno studio che dimostri la non incidenza del nuovo intervento edificatorio nel contesto di forte carattere ambientale con funzioni ecosistemiche, dovrà contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un'analisi del contesto e le funzioni ecologiche;</li> <li>• le misure di mitigazione/compensazione, da adottare a compenso della riduzione nell'area della qualità ecologica.</li> </ul> <p>E' obbligo la riduzione delle superfici impermeabili, fatta eccezione per le sole aree effettivamente di servizio - percorsi interni di accesso. Al fine di aumentare la capacità drenante e di ridurre l'impatto ambientale delle superfici carrabili – calpestabili impermeabili, favorendo l'inerbimento, il progetto deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soluzioni che permettano di mantenere un'alta capacità drenante;</li> <li>• la permeabilità potrà essere mediata solo ed esclusivamente da elementi di inerbimento o da pavimentazioni permeabili come: sterrati inerbiti, grigliati di calcestruzzo inerbiti, grigliati plastici inerbiti, sterrati, masselli porosi e cubetti o masselli a fughe strette.</li> </ul>	