

Piano degli Interventi - Art. 6

A T O 5

Circoscrizione 5[^], 7[^]

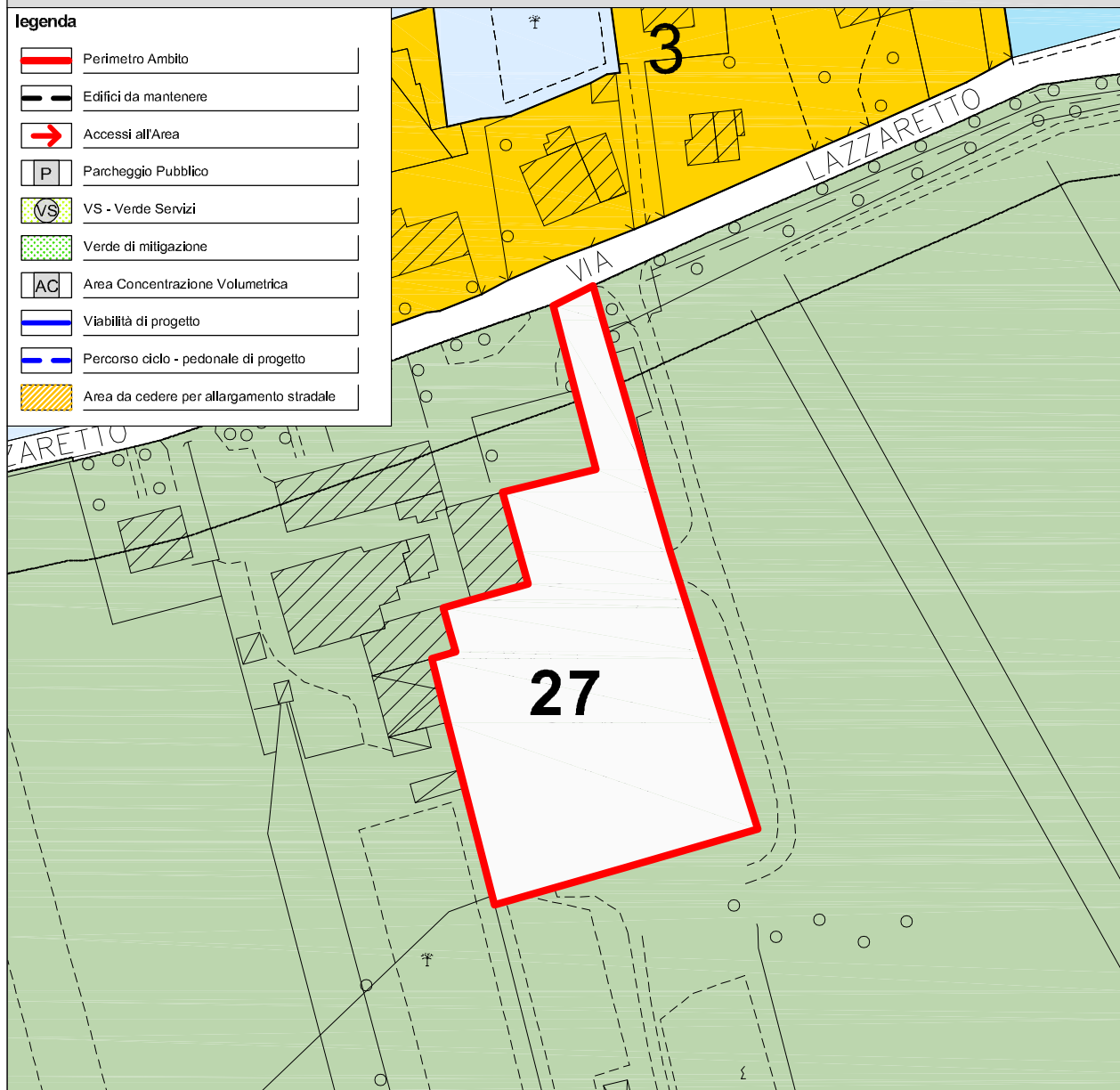
FASCICOLO

SCHEDA NORMA

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	4.890 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi *	1.450 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.450 mq
N. Piani Fuori terra	max n.2
VS	min. 50%

* superficie comprensiva dell'esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

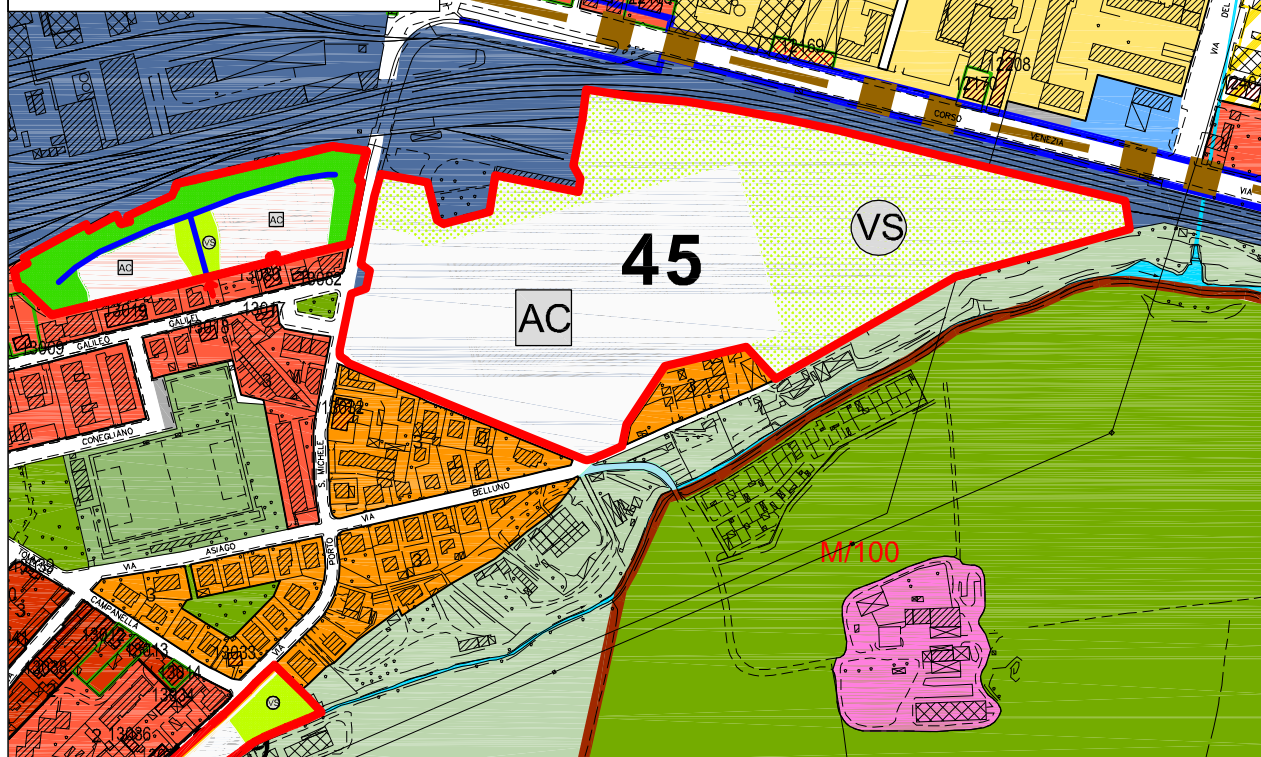
PRESCRIZIONI:

1. l'attuazione dell'intervento è sospensivamente condizionata alla risoluzione della problematica riguardante la distanza di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi presenti nelle vicinanze.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	68.661 mq
Classe Perequativa	n°7
U1 - Abitativi	14.800 mq
U2 - Commerciali	1.200 mq
U3 - Terziari	1.200 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	17.200 mq
N. Piani Fuori terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

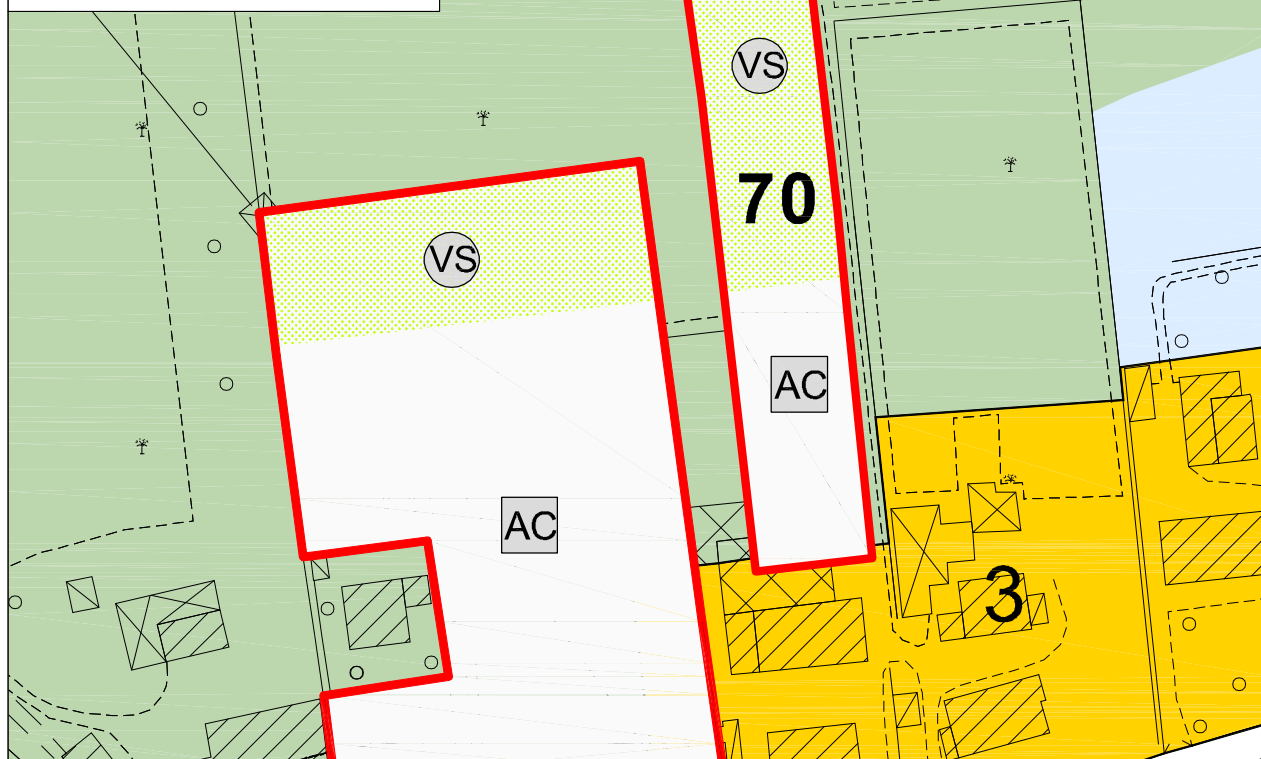
PRESCRIZIONI:

- La VS dovrà essere localizzata nella parte Est dell'ambito in contiguità con il Parco dell'Adige Sud e in corrispondenza del tracciato ferroviario come fascia di mitigazione dello stesso ;
- L'edificazione dovrà essere localizzata nella parte Sud-Ovest del lotto.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	2.870 mq
Classe Perequativa	n°4
U1 - Abitativi	350 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	350 mq
N. Piani Fuori terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

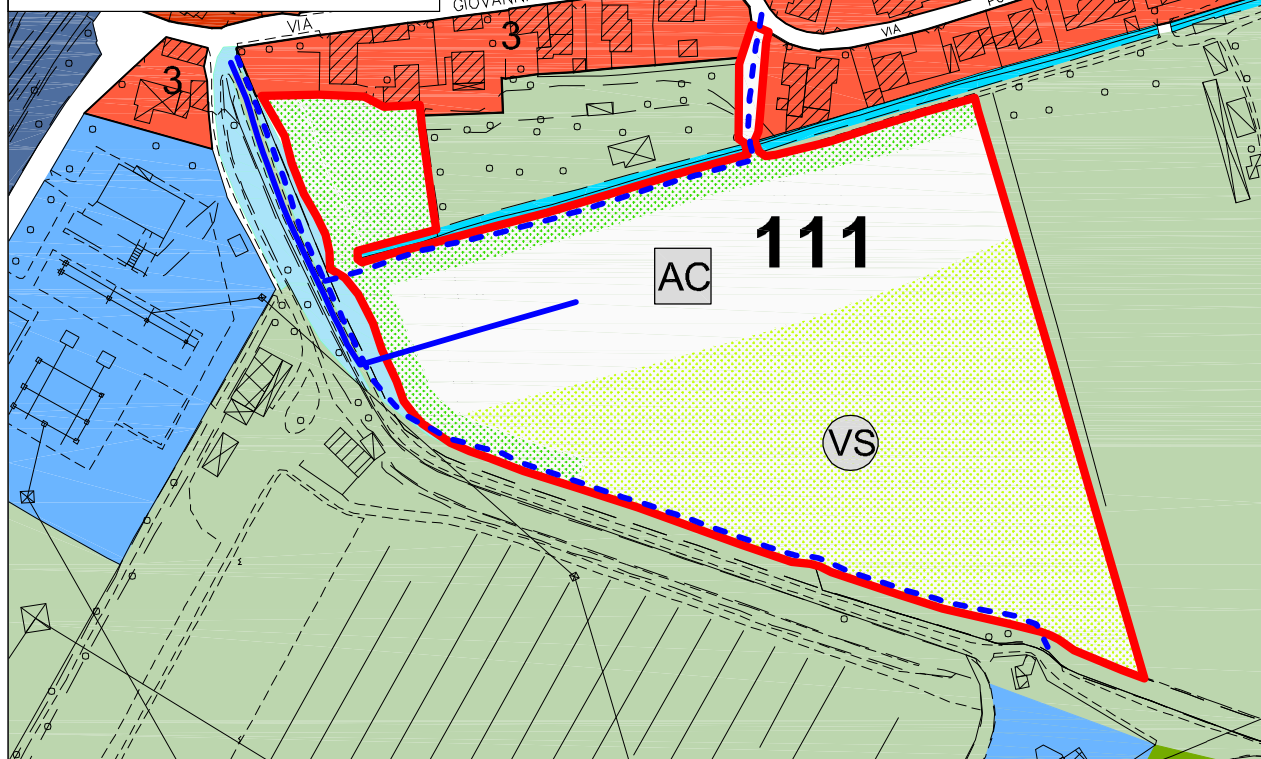
PRESCRIZIONI:

1. L'edificazione deve essere localizzata nell'area Sud dell'ambito, in prossimità dell'edificio esistente;
2. l'attuazione dell'intervento è sospensivamente condizionata alla risoluzione della problematica riguardante la distanza di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi presenti nelle vicinanze.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	36.460 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	10.938 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	10.938 mq
N. Piani Fuori terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. l'intervento dovrà tutelare il percorso della fossa Morandina;
2. dovrà essere progettata una rete idrica superficiale e data particolare cura al collettamento della fognatura.
3. il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS

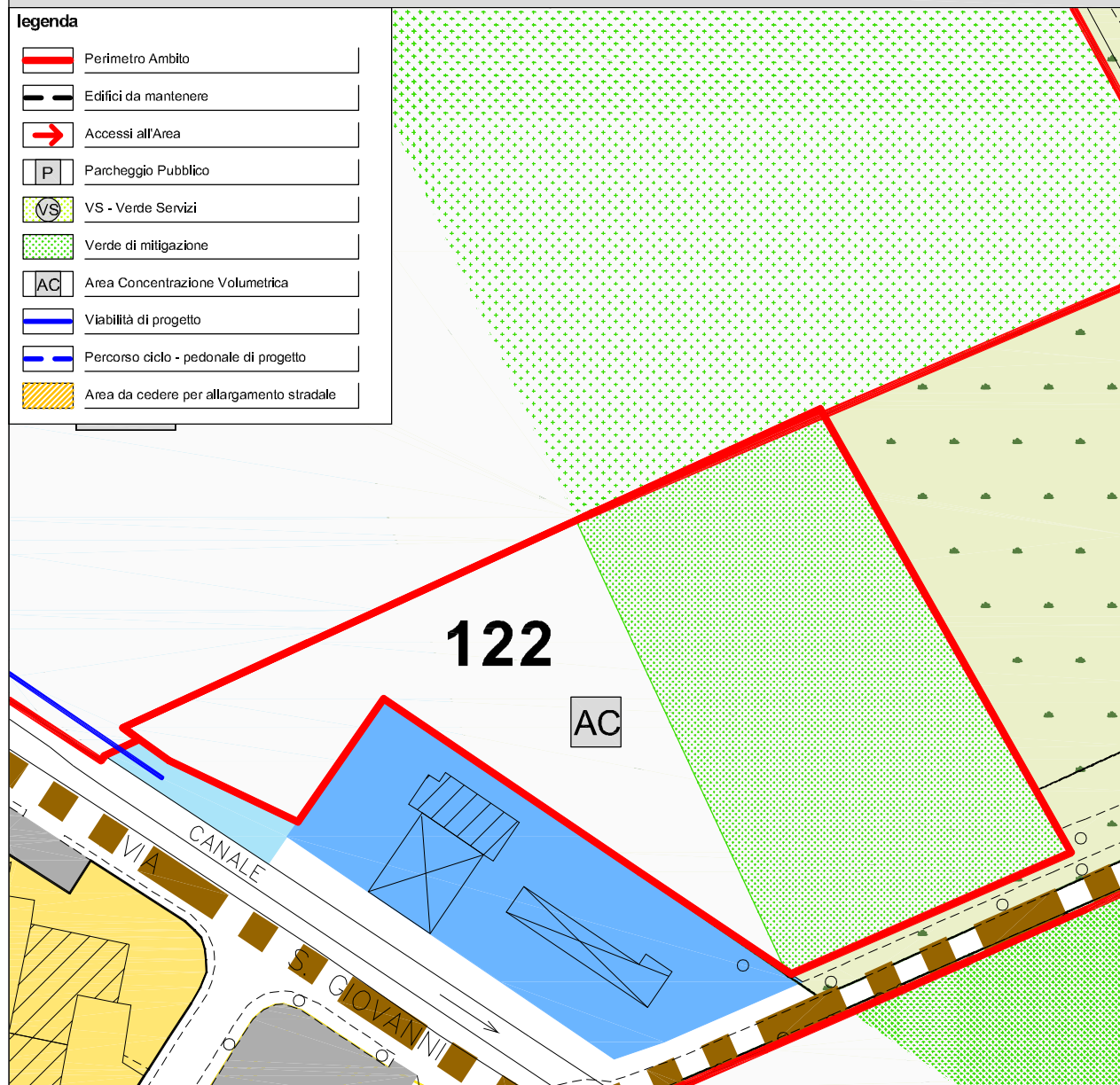
PRESCRIZIONI:

4. la parte Sud-Est del lotto e la fascia lungo l'argine vā destinata a parco pubblico dell'Adige sud;
5. dovrà essere realizzata una fascia di verde di mitigazione nella parte Nord dell'ambito;
6. il 40% delle aree verdi sia composta da specie arboreo-arbustive con area filtro di bosco planiziale in continuità fisica e formale con la fascia fluviale;
7. La viabilità di accesso extra ambito dovrà essere realizzata a cura e spese del richiedente.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	9.887 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	2.000 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.000 mq
N. Piani Fuori terra	max n.4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS

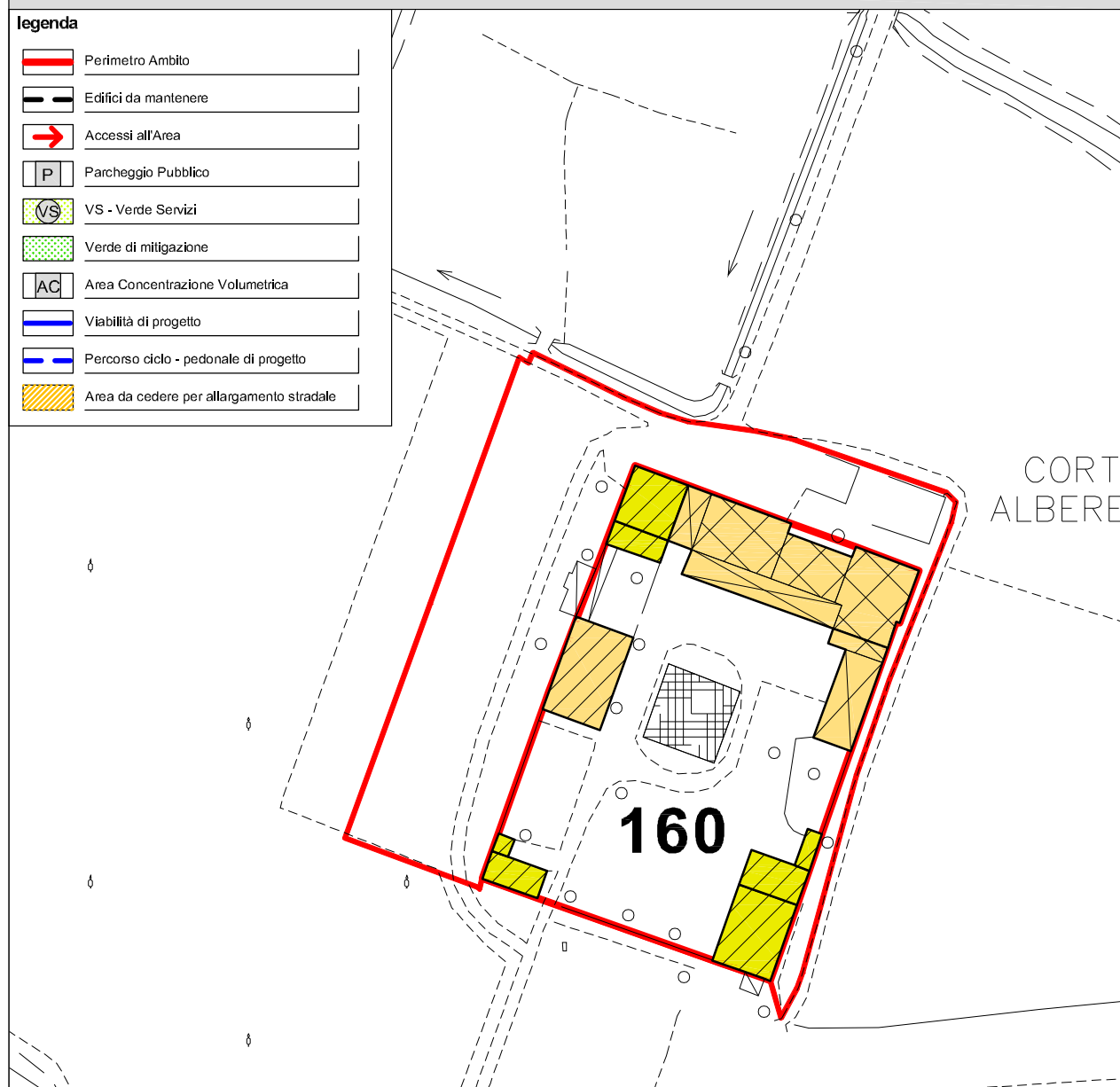
PRESCRIZIONI

- Si prescrive il coordinamento tra n. 122 e 269 in merito al tema della viabilità

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	/
Classe Perequativa	assente
Cambio di destinazione d'uso	
U1 - Abitativi *	1.800 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.800 mq
N. Piani Fuori terra	esistenti
VS	/

* superficie esistente dichiarata

MODALITA' DI ATTUAZIONE

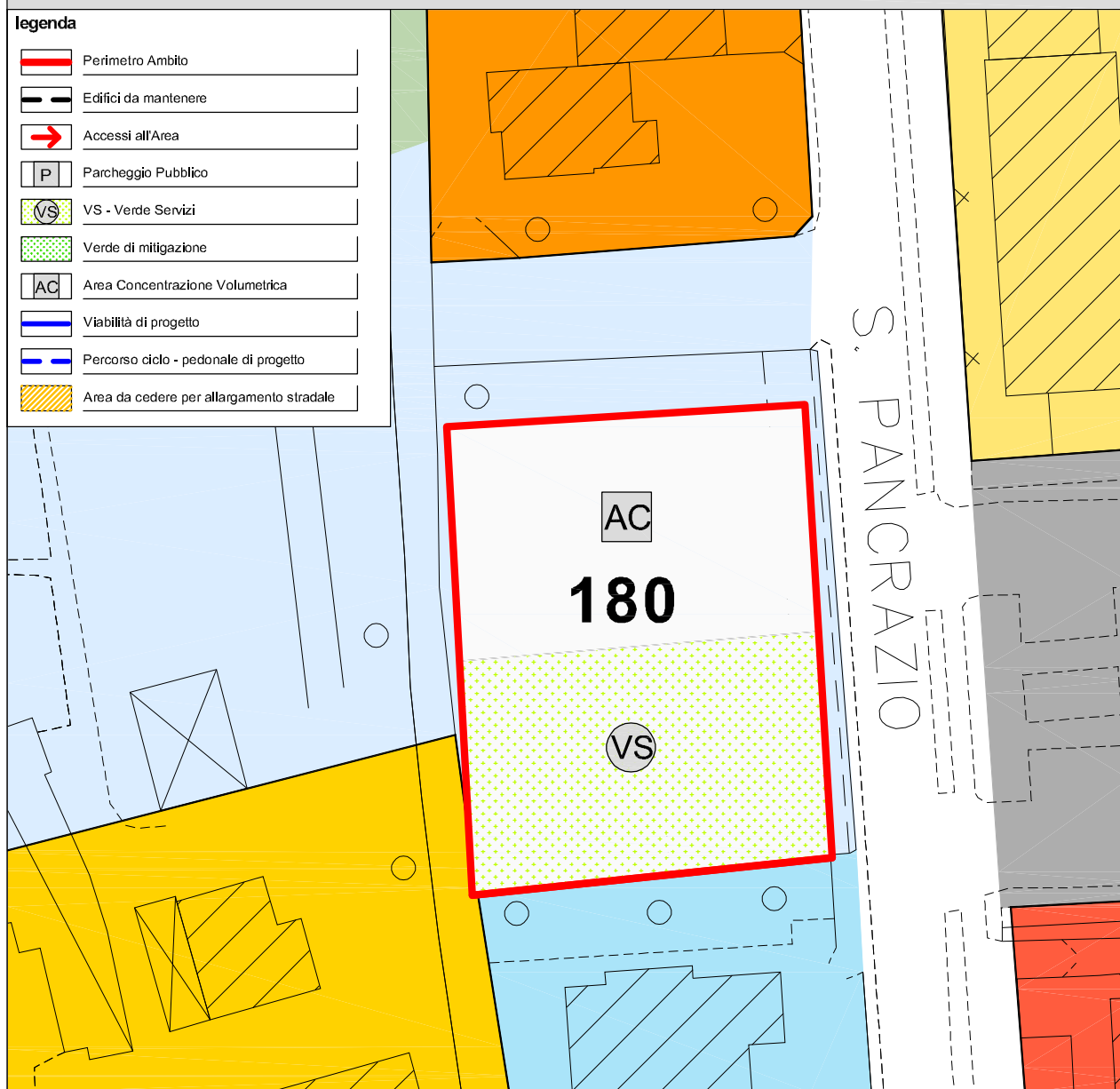
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	1.688 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	400 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	400 mq
N. Piani Fuori terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' D'INTERVENTO

Permitted to build direct conventioned prior
 approval project of urbanization definitive
 PUA

☐
☒

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

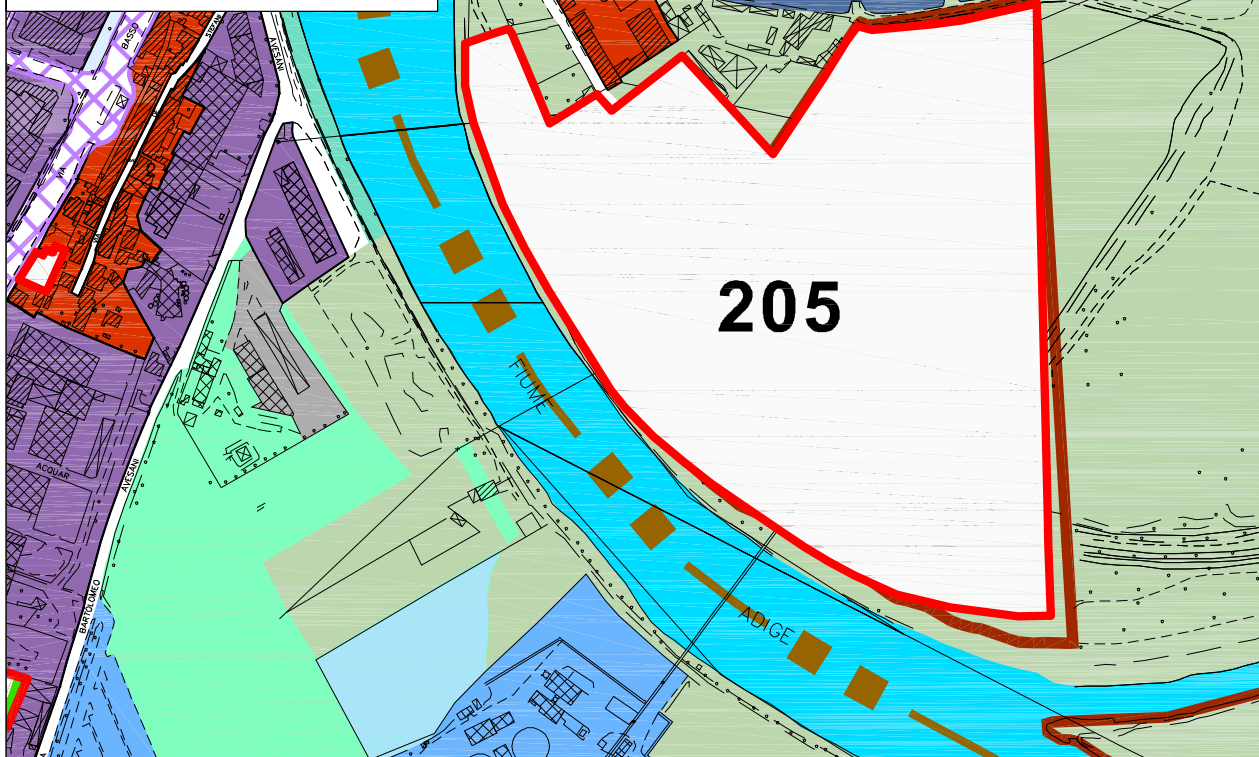
DIRETTIVE:

l'area in cessione va preferibilmente destinata a spazio di uso collettivo

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	25.000
Classe Perequativa	assente
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (Centro ippico)**	3.328 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	3.328 mq
N. Piani Fuori terra	esistenti
VS	/

** superficie esistente da verificare in sede di PUA

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

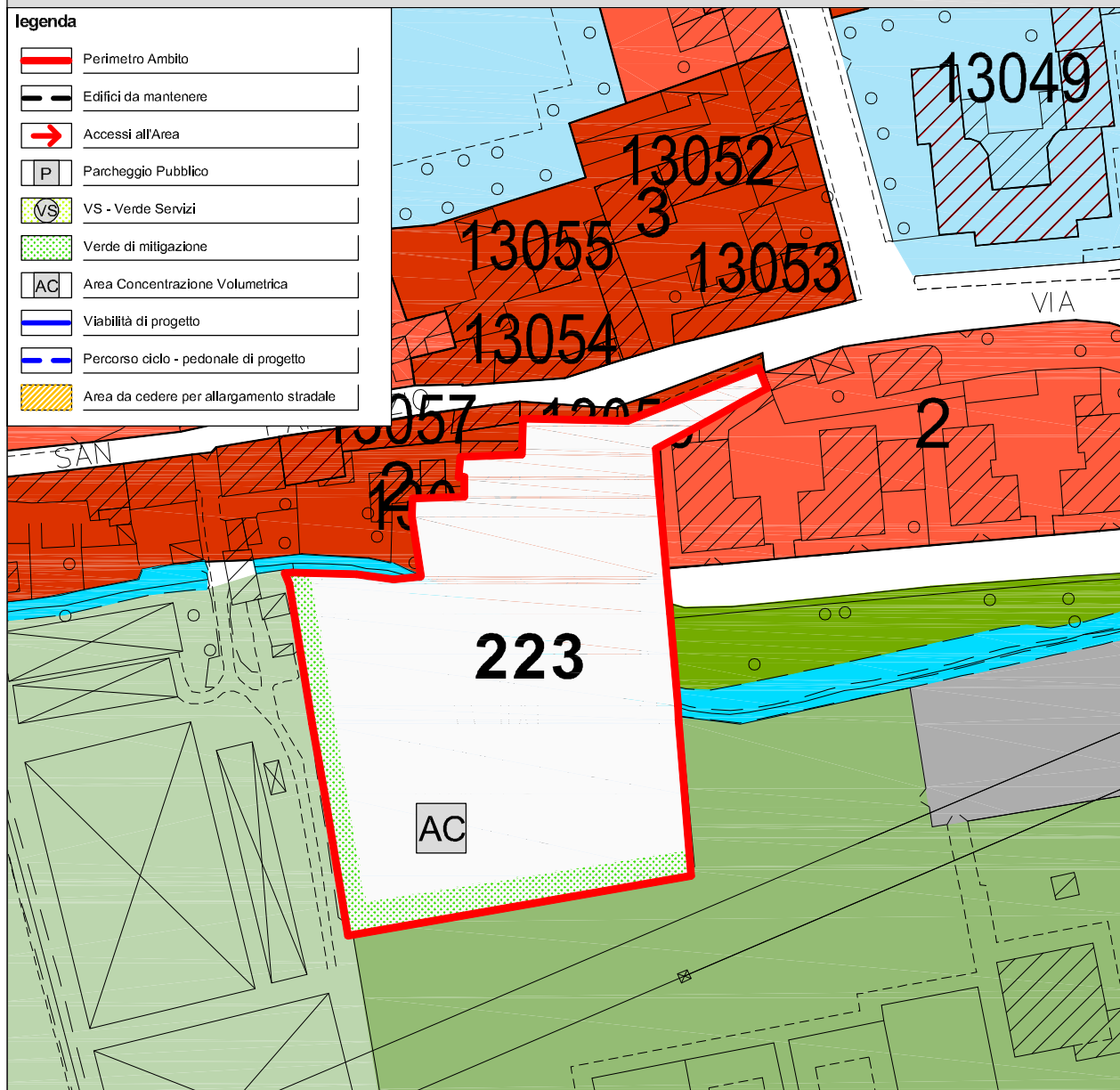
PRESCRIZIONI:

1. Dovrà essere attuata la riqualificazione del centro ippico esistente;
2. La riqualificazione dovrà essere verificata con l'Autorità di Bacino, anche in relazione ai lavori programmati di rinforzo dell'argine, l'estensione dell'area di pericolosità idraulica ed il suo grado.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.300 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	attuale 1.000 mq progetto 1.250 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	2.250 mq
N. Piani Fuori terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione e il verde privato possono concorrere alla determinazione della VS

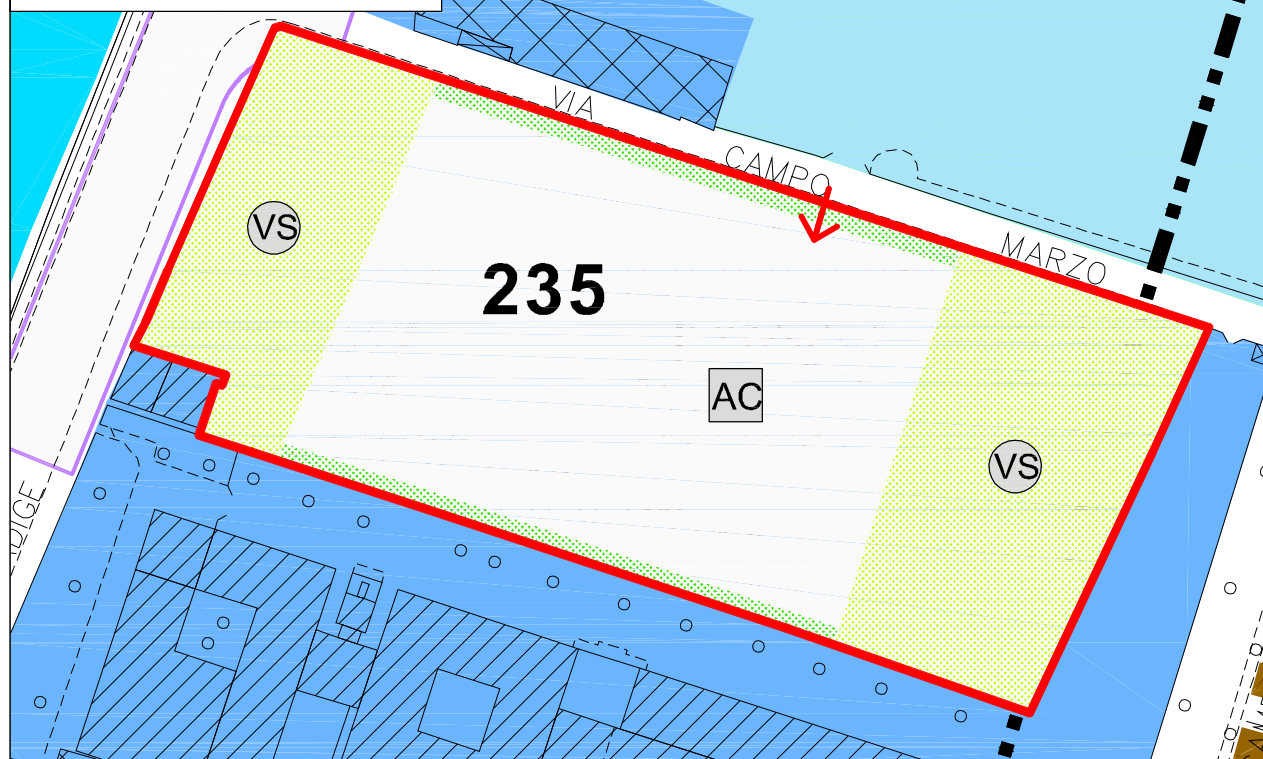
PRESCRIZIONI:

- l'accesso su via Porto San Pancrazio dovrà essere esclusivamente in uscita; l'entrata dovrebbe essere realizzata su via 28 Marzo;
- dovrà essere prevista la creazione di un filare alberato verso la campagna;
- il 30% dell'area a verde va trattata con essenze arboreo-arbustive.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	14.500mq
Classe Perequativa	n°7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	3.000 mq
U3 - Terziari	4.250 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	7.250 mq
N. Piani Fuori terra	max n. 5
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS

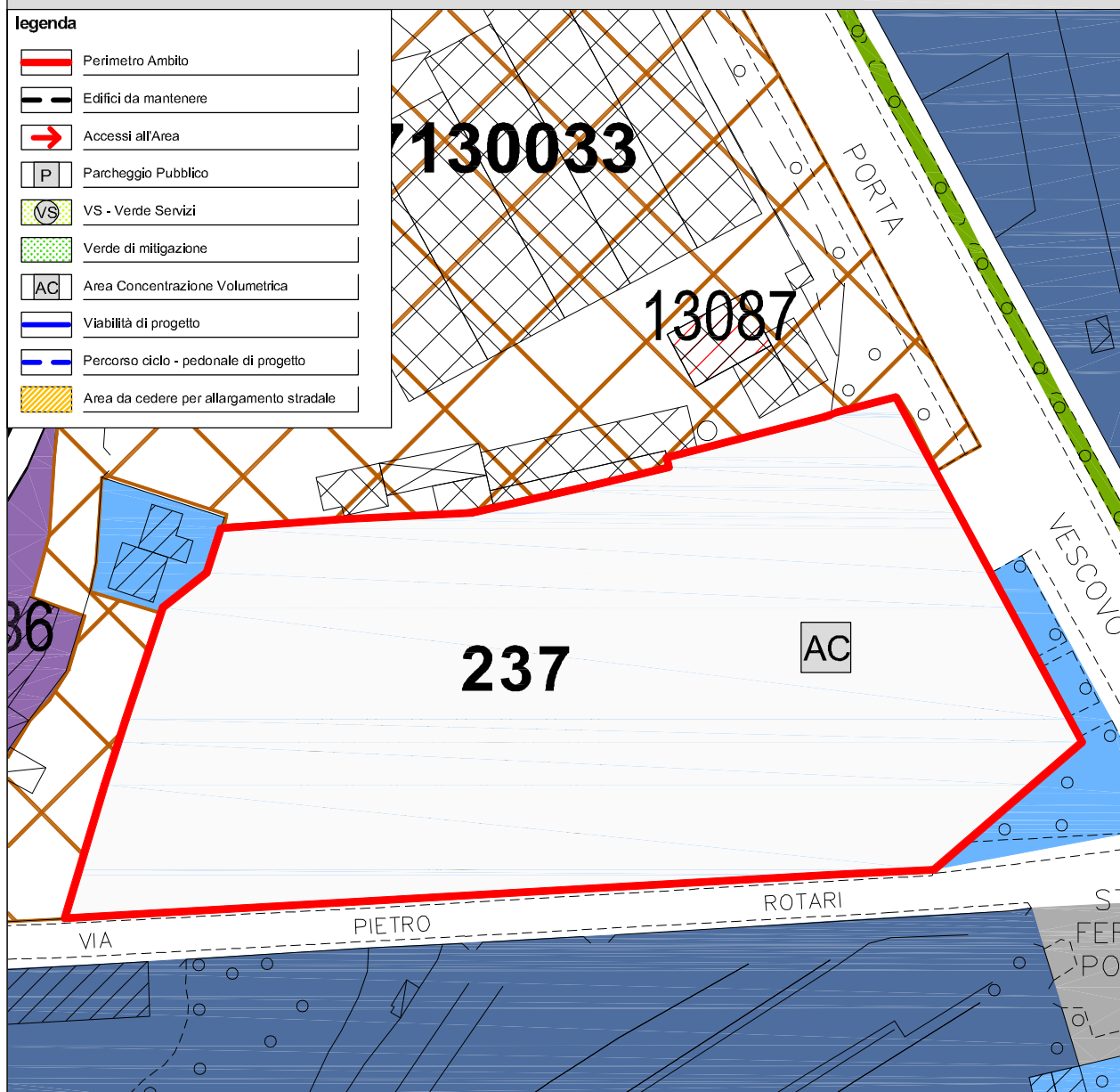
PRESCRIZIONI:

- l'area VS compresa all'interno del vincolo cimiteriale deve essere sistemata a verde, previa demolizione dell'esistente.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	14.400 mq
Classe Perequativa	n°7
U1 - Abitativi	3.185 mq
U2 - Commerciali	1.450 mq
U3 - Terziari	2.565 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	7.200 mq
N. Piani Fuori terra	max n. 6
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

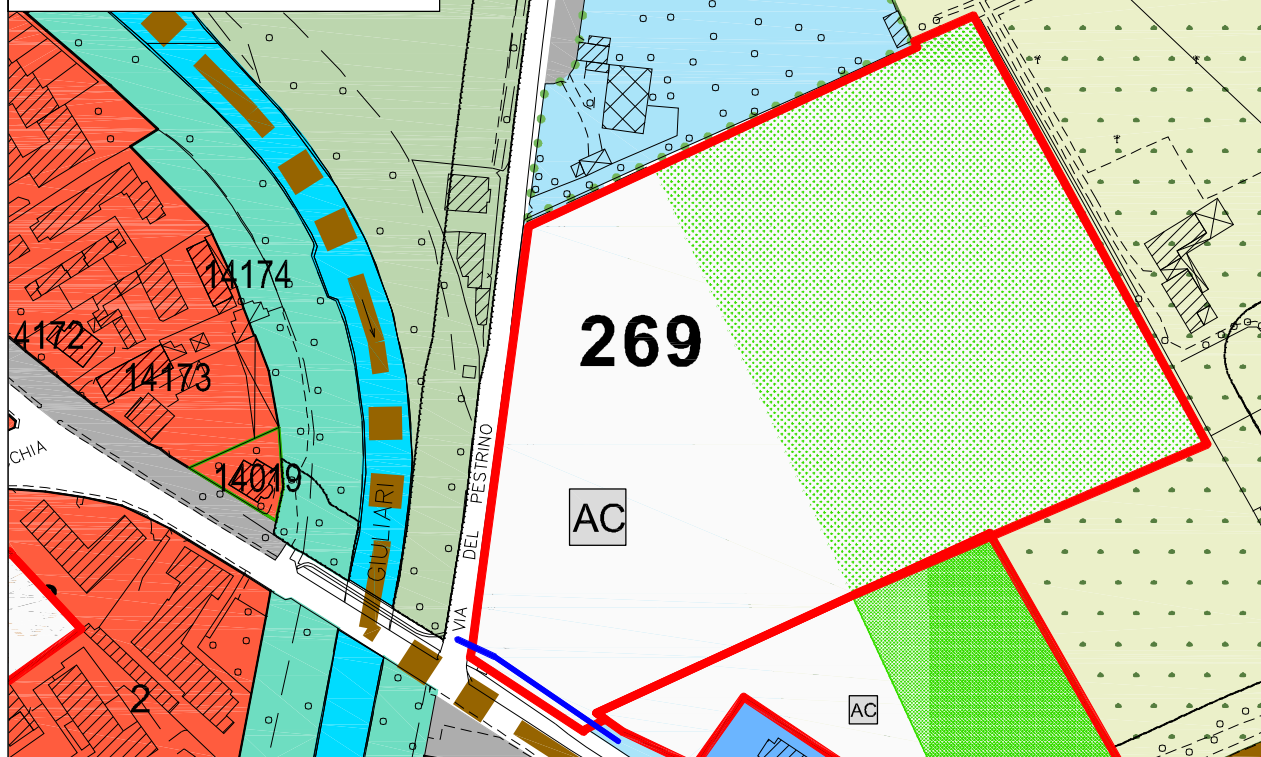
PRESCRIZIONI:

- La residenza dovrà essere localizzata lungo il viale Stazione Porta Vescovo in contiguità con quelle del PIRUEA limitrofo di AMT.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	41.341 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	5.850 mq
U2 - Commerciali	1.200 mq
U3 - Terziari	1.200 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	8.250 mq
N. Piani Fuori terra	max n.4
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS

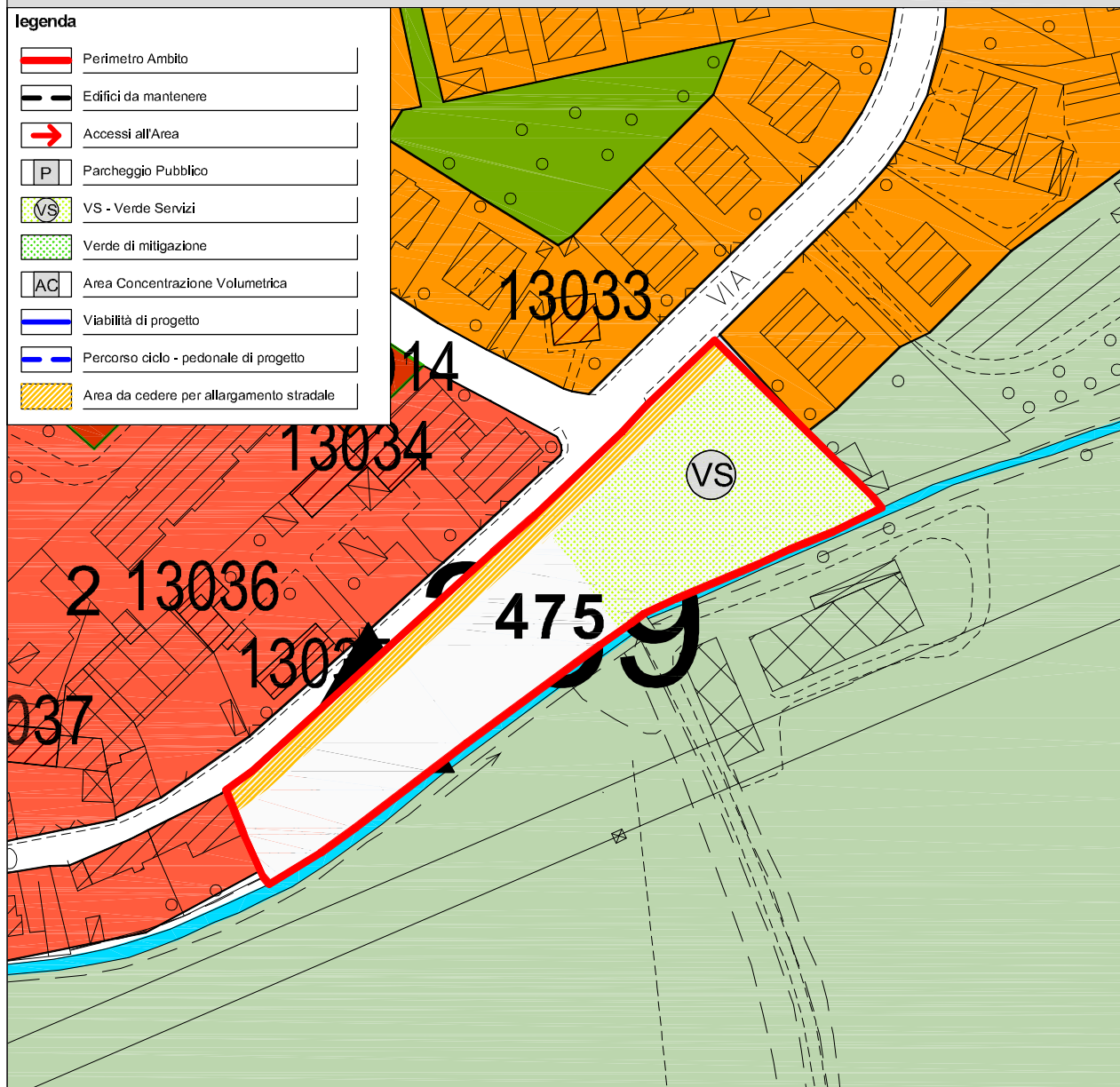
PRESCRIZIONI:

- si indica di mantenere un'area di discontinuità nel costruito per poter percepire l'ambito del parco.
- Si prescrive il coordinamento tra n. 122 e 269 in merito al tema della viabilità

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	3.000 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	750 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	750 mq
N. Piani Fuori terra	max n 3
VS	min. 50%

MODALITA' D'INTERVENTO

Permesso di costruire diretto convenzionato previa
approvazione progetto di urbanizzazione definitivo

PUA

☐
☒

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

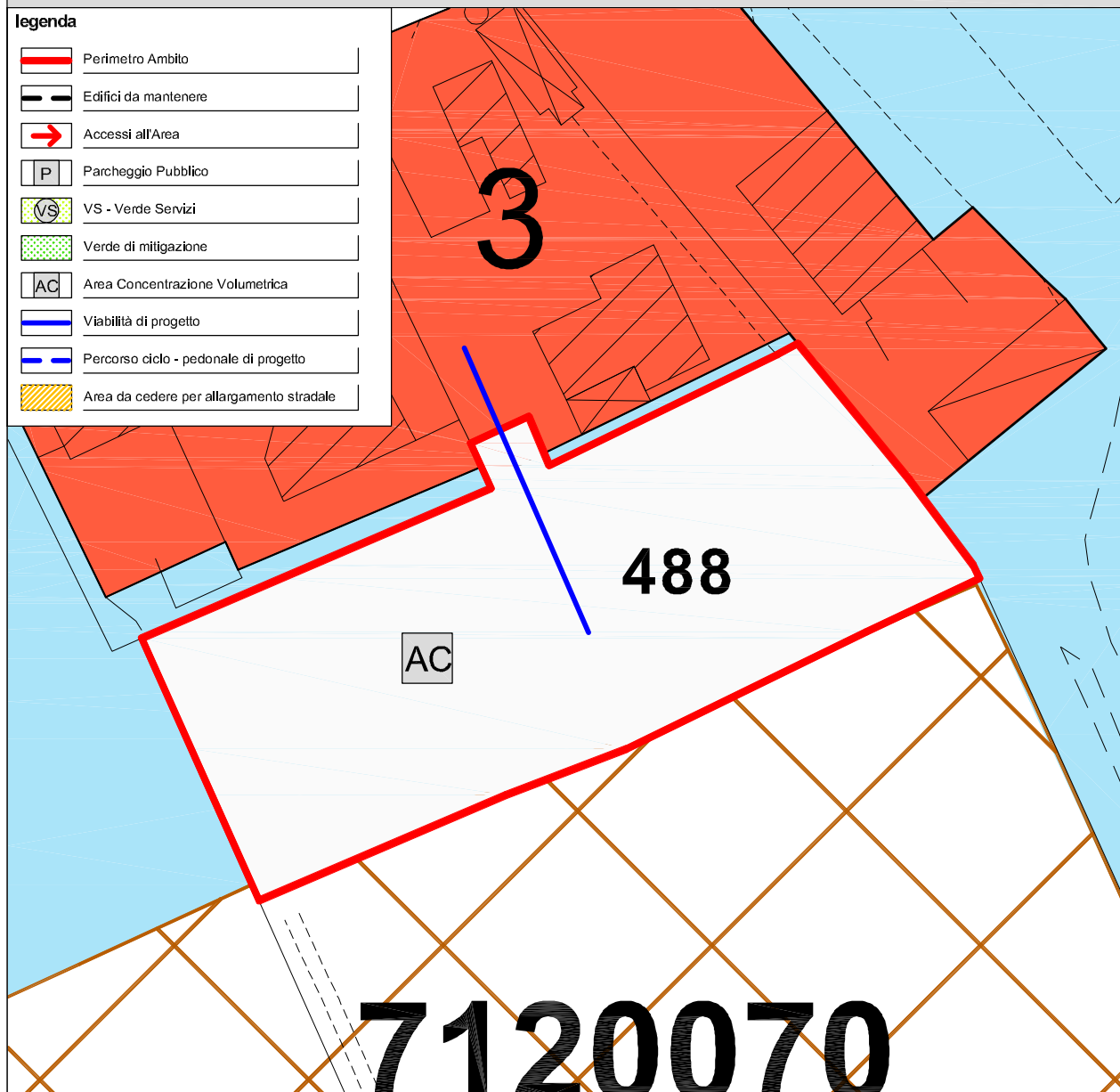
DIRETTIVA

1. Dovra' essere garantita l'accessibilità in
sicurezza dell'area.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	2.074 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	600 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	600 mq
N. Piani Fuori terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

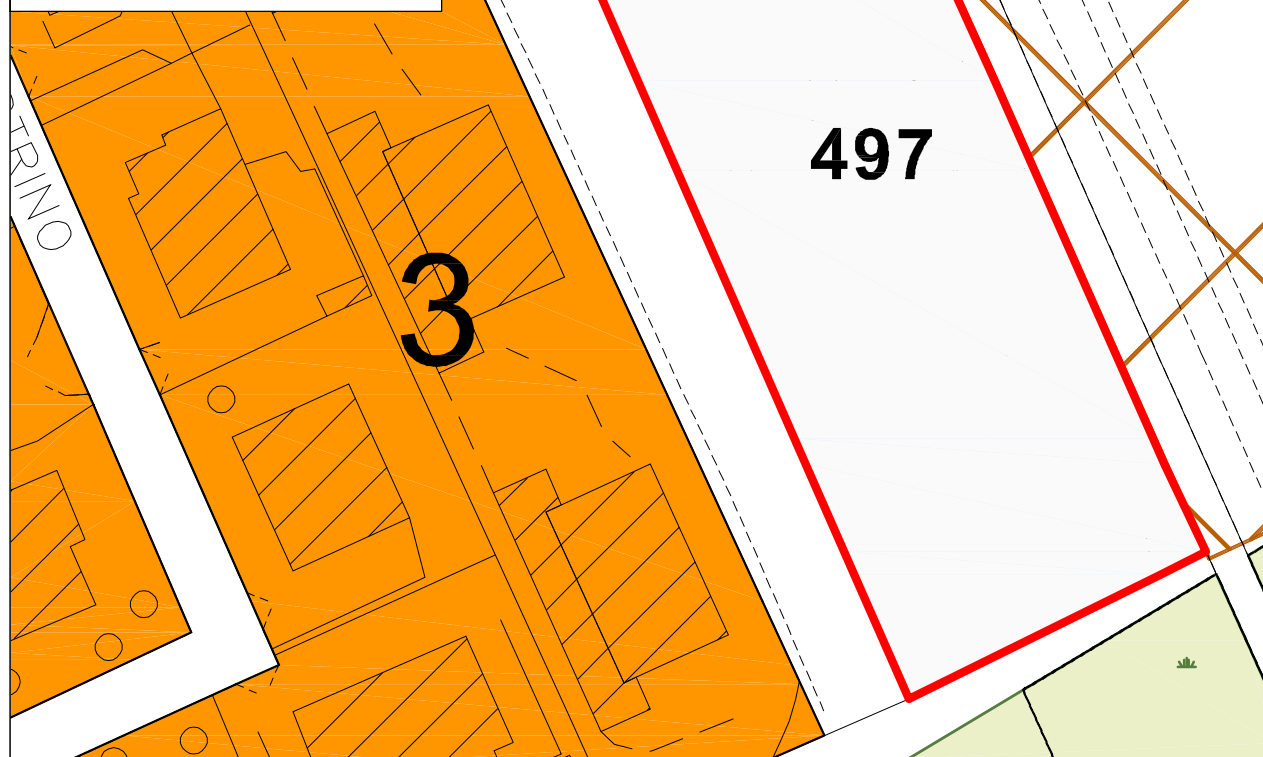
PRESCRIZIONI:

1. Il nuovo edificato deve integrarsi rispetto all'esistente e al PEEP sito a sud.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	2.730 mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	800 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	800 mq
N. Piani Fuori terra	max n.3
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

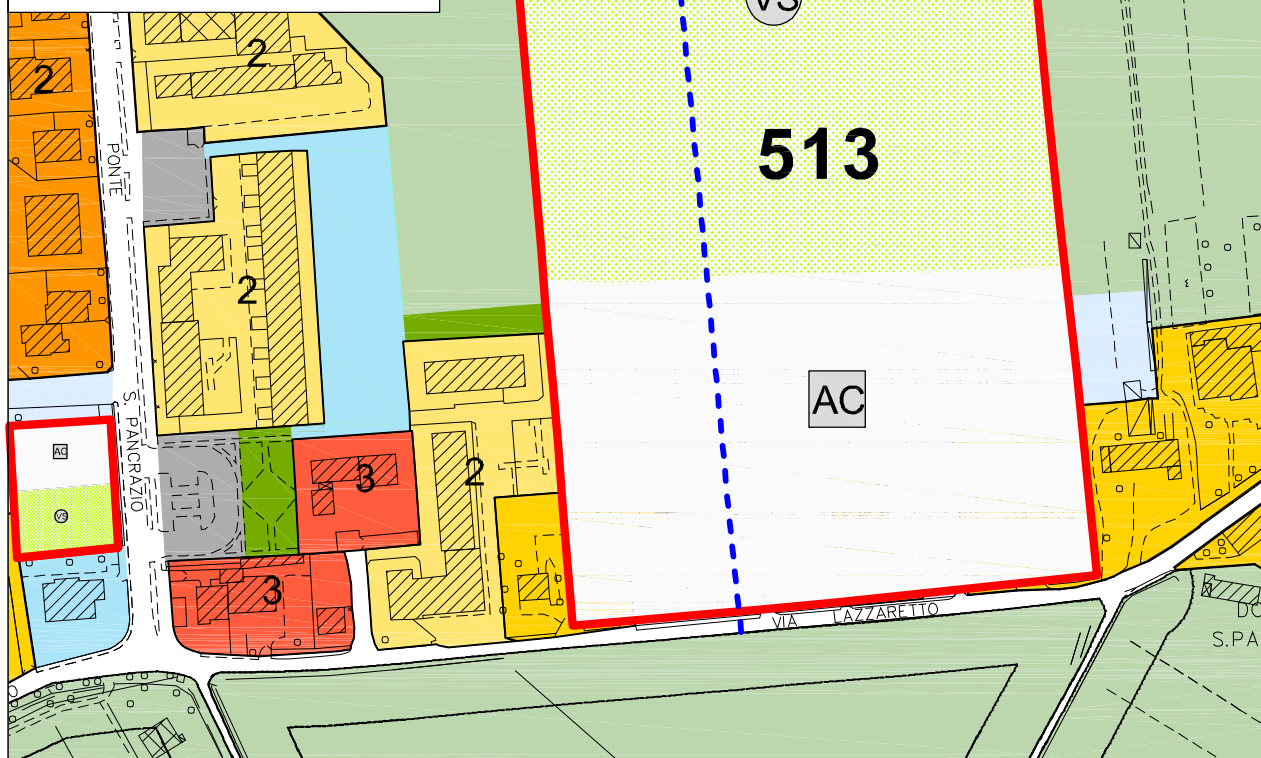
Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	63.135 mq	
Classe Perequativa	n°1	n°6
U1 - Abitativi	1.250 mq	3.250 mq
U2 - Commerciali	0 mq	0 mq
U3 - Terziari	0 mq	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq	0 mq
TOTALE	1.250 mq	3.250 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA		4.500 mq
N. Piani Fuori terra		max n. 3
VS		60%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

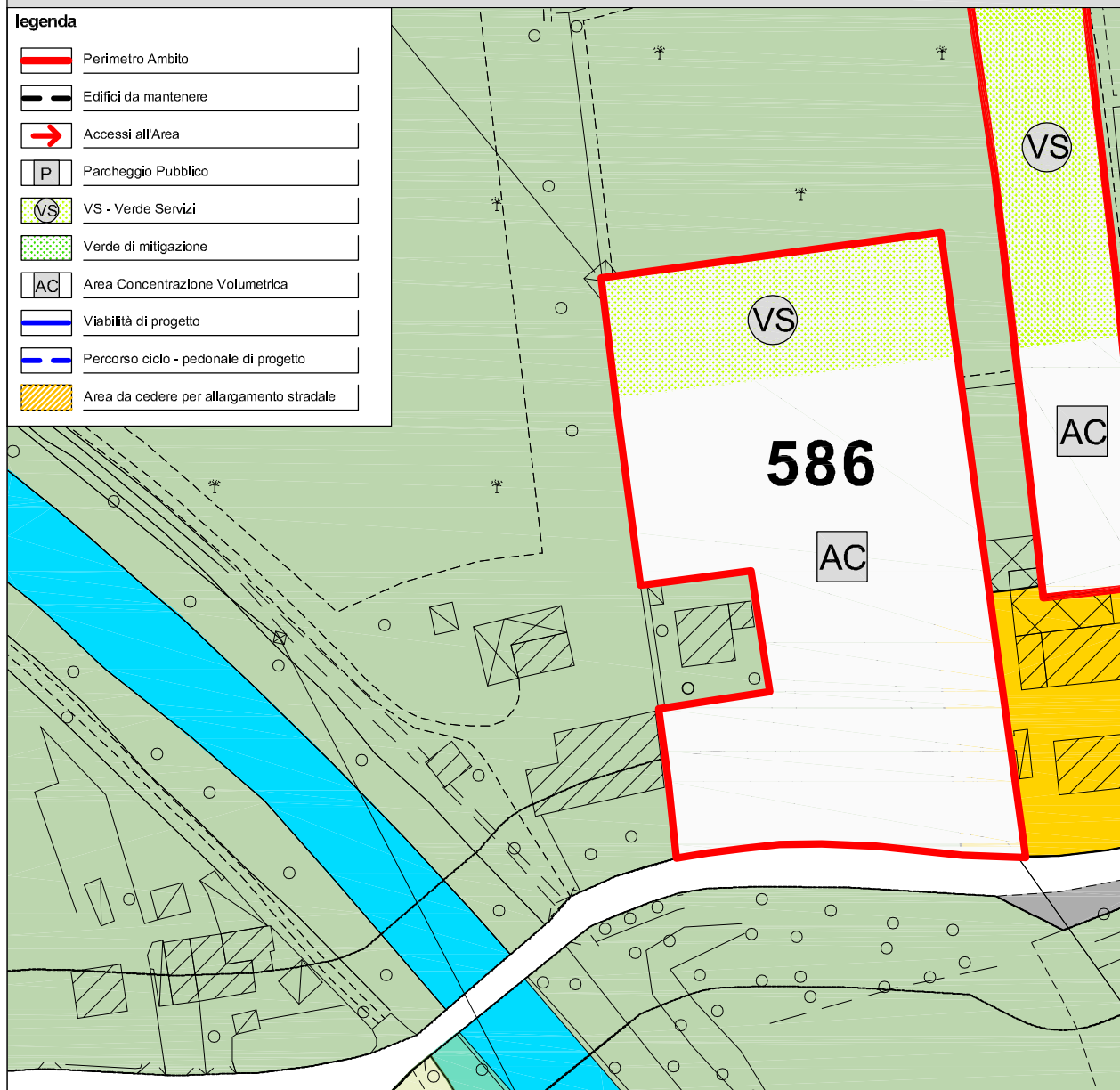
PRESCRIZIONI:

1. l'edificazione deve essere concentrata nella parte Sud del lotto in contiguità con l'edificato esistente.

SCHEMA PROGETTUALE

legenda

	Perimetro Ambito
	Edifici da mantenere
	Accessi all'Area
	Parcheggio Pubblico
	VS - Verde Servizi
	Verde di mitigazione
	Area Concentrazione Volumetrica
	Viabilità di progetto
	Percorso ciclo - pedonale di progetto
	Area da cedere per allargamento stradale



CARATURE URBANISTICHE

ST	7.794mq
Classe Perequativa	n°6
U1 - Abitativi	1.750 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.750 mq
N. Piani Fuori terra	max n.2
VS	min. 50%

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

1. l'edificazione deve essere concentrata nella parte Sud del lotto in contiguità con l'edificato esistente;
2. va creato un filare liberato verso la campagna;
3. le misure a verde siano caratterizzate dal 30% della superficie con essenze arboreo-arbustive;
4. l'attuazione dell'intervento è sospensivamente condizionata alla risoluzione della problematica riguardante la distanza di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi presenti nelle vicinanze.