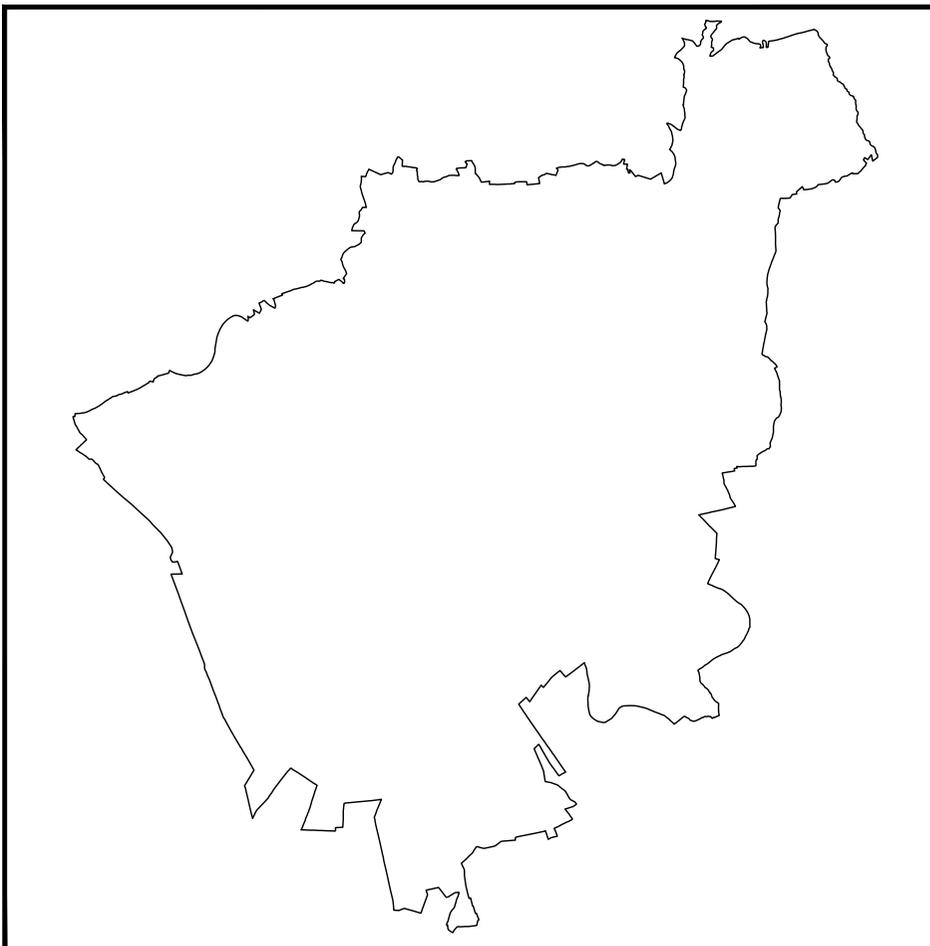


SCHEDE NORMA

Piano degli Interventi - art. 6

ATO 4 (2° Bando)



Sindaco
Avv. Federico Sboarina

Assessore all'Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del Territorio
Ing. Andrea Bombieri

Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Donatella Fragiaco

Progettista:
Arch. Paolo Boninsegna

Collaboratori tecnici:
Dott. Ernesto Caneva
Arch. jr Marco Ceschi
Dott.ssa Silvia Ederle
Arch. Andrea Zenatto

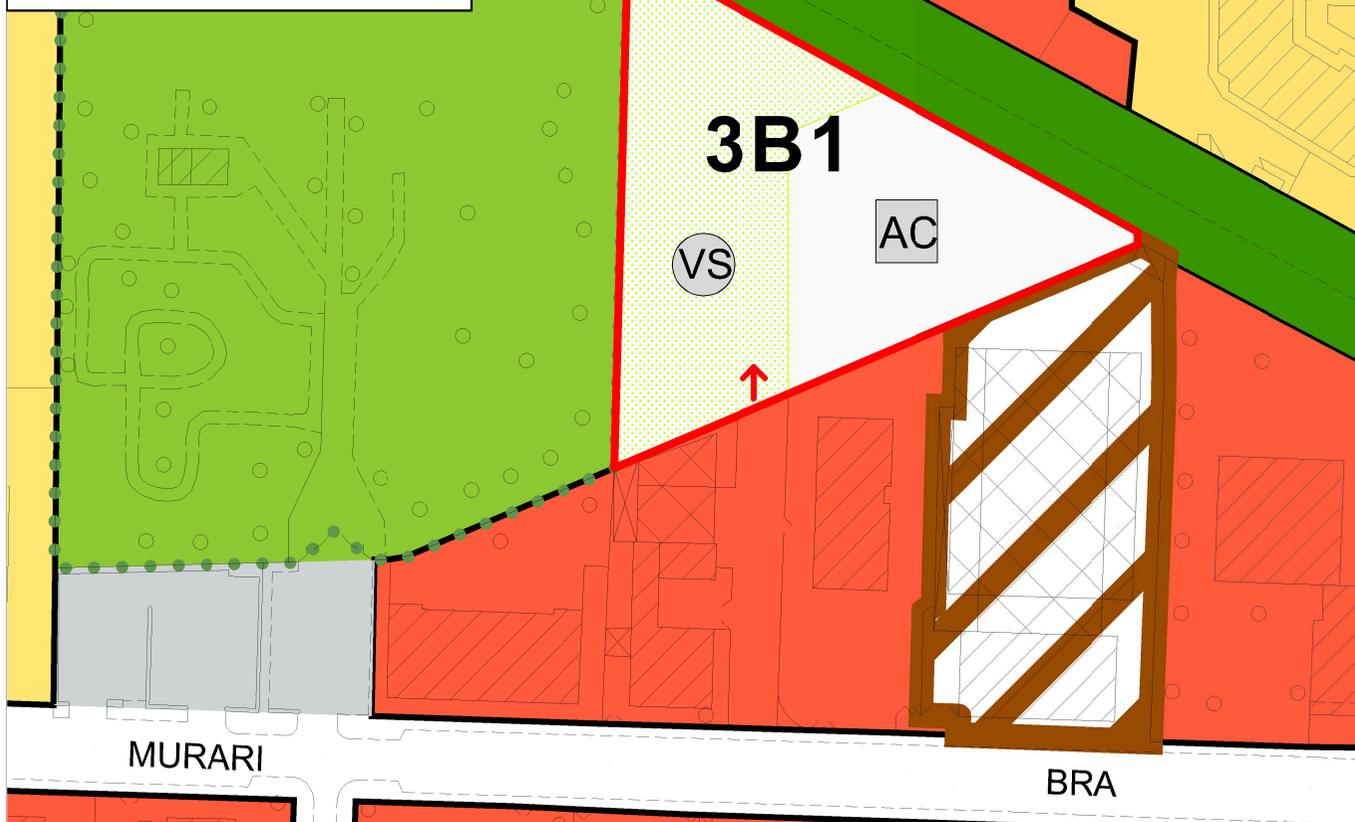
VAS - Procedura di Verifica di assoggettabilità
Paola Modena, biologa e dott. in scienze naturali
con la collaborazione di:
Luca Reverberi, ingegnere
Bruna Basso, dott. agronomo
Pietro Zangheri, geologo
Marianna Canteri, dott. in scienze ambientali

Valutazione di compatibilità idraulica
Cristiano Mastella, geologo

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 | 3.400 mq |
| Classe Perequativa | n.6 |
| U1 - Abitativi | 680 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 | 680 mq |

| | |
|----------------------|-----------|
| N. Piani Fuori Terra | max n. 4 |
| VS | min. 50 % |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA | <input type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

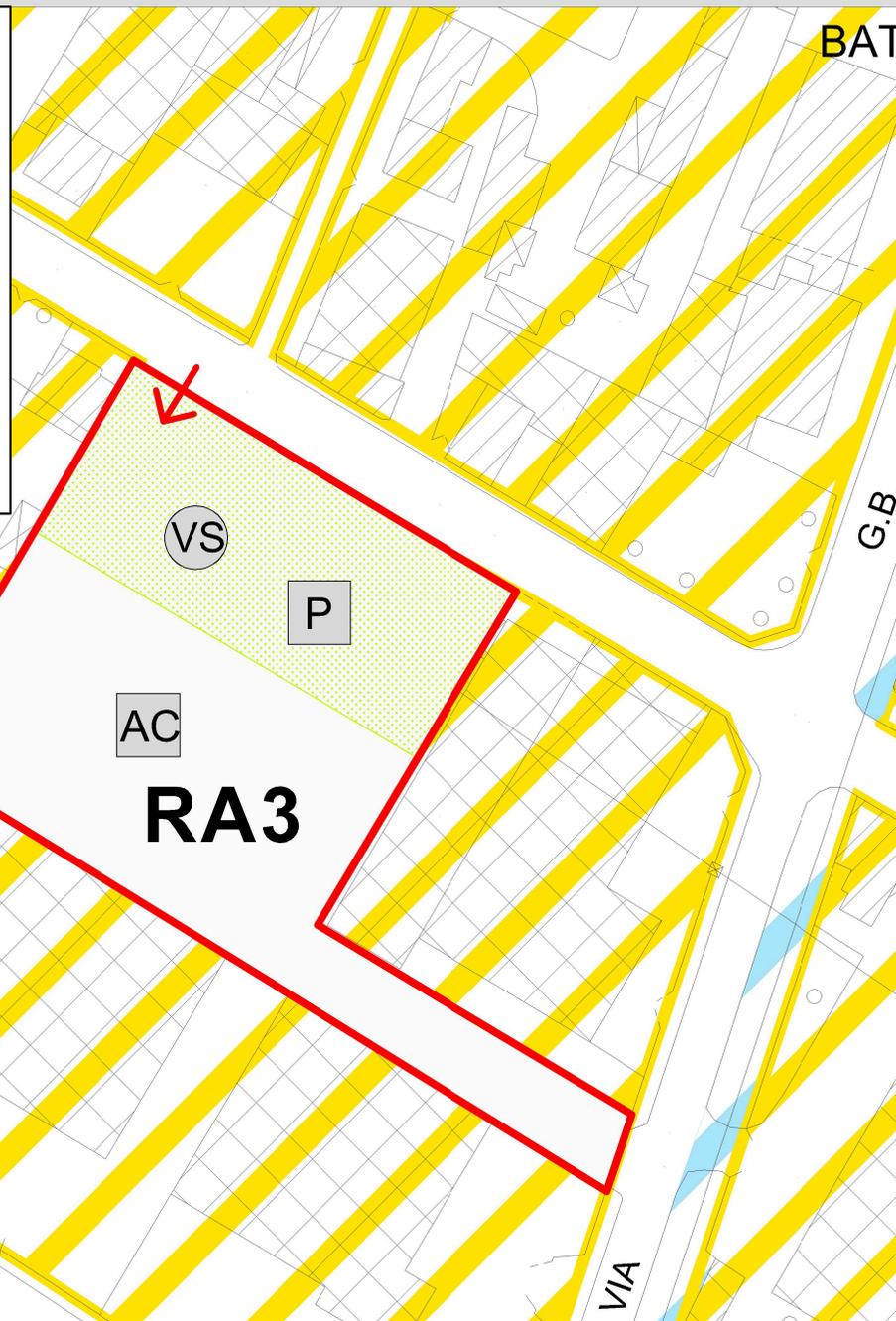
PRESCRIZIONI:

- Oltre agli standard minimi di legge, si prescrive che in sede di Comparto Urbanistico convenzionato venga ceduta un'ulteriore quota di area fino al raggiungimento del 50% di VS per l'ampliamento dell'area verde contigua ad ovest dell'ambito.

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 | 6.200 mq |
| Classe Perequativa | 9 |
| U1 - Abitativi | 1.630 mq |
| U2 - Commerciali | 1.080 mq |
| U3 - Terziari | 1.630 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 0 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 4.340 mq |

| | |
|----------------------|-----------|
| N. Piani Fuori Terra | max n. 4 |
| VS | min. 50 % |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/> |
| PUA | <input checked="" type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

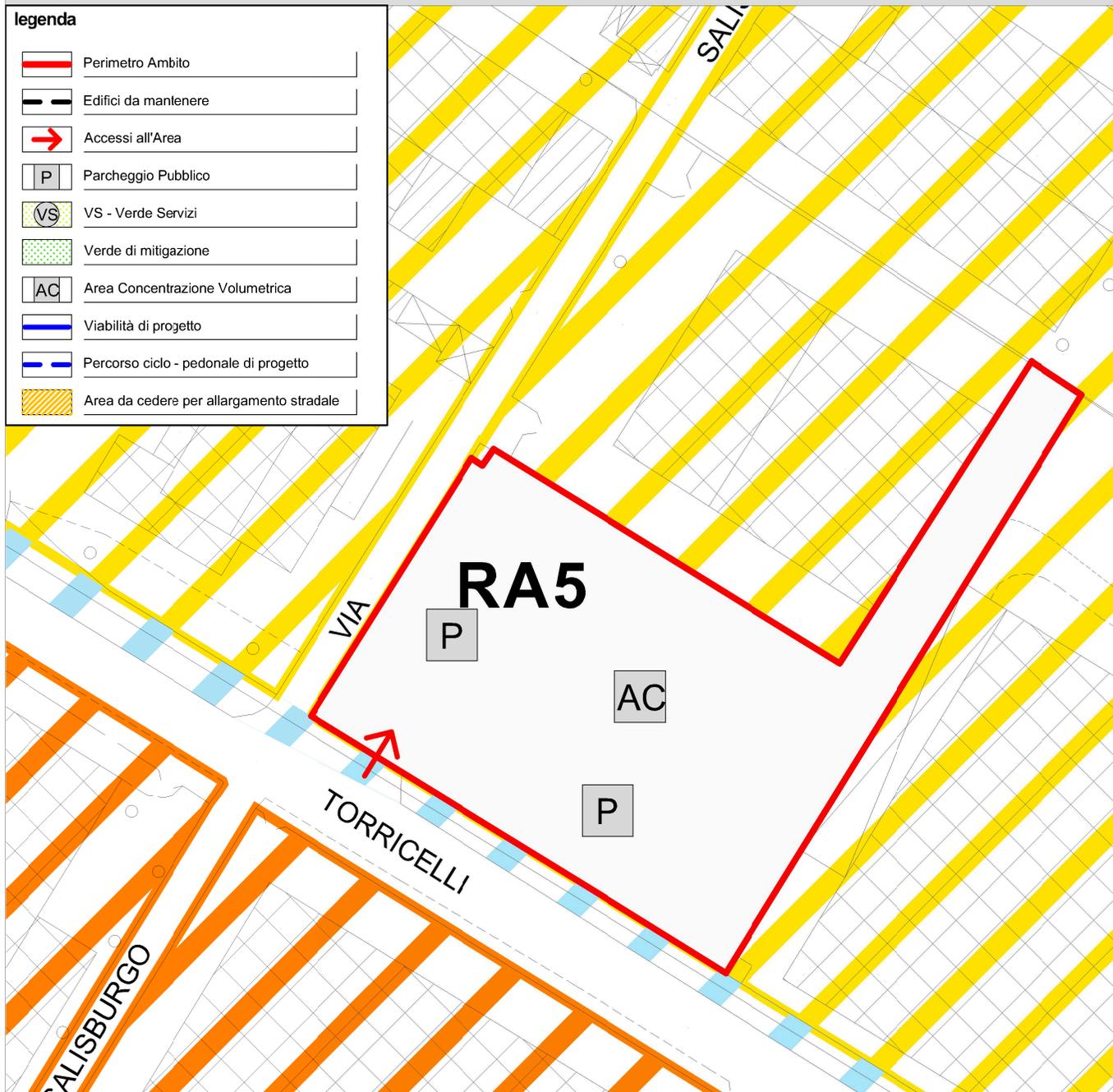
PRESCRIZIONI:

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito II.

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 | 6.709 mq |
| Classe Perequativa | 9 |
| U1 - Abitativi | 0 mq |
| U2 - Commerciali | 1.500 mq |
| U3 - Terziari | 3.200 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 0 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 4.700 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n. 9 |
| VS | min. 50 % |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/> |
| PUA | <input checked="" type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

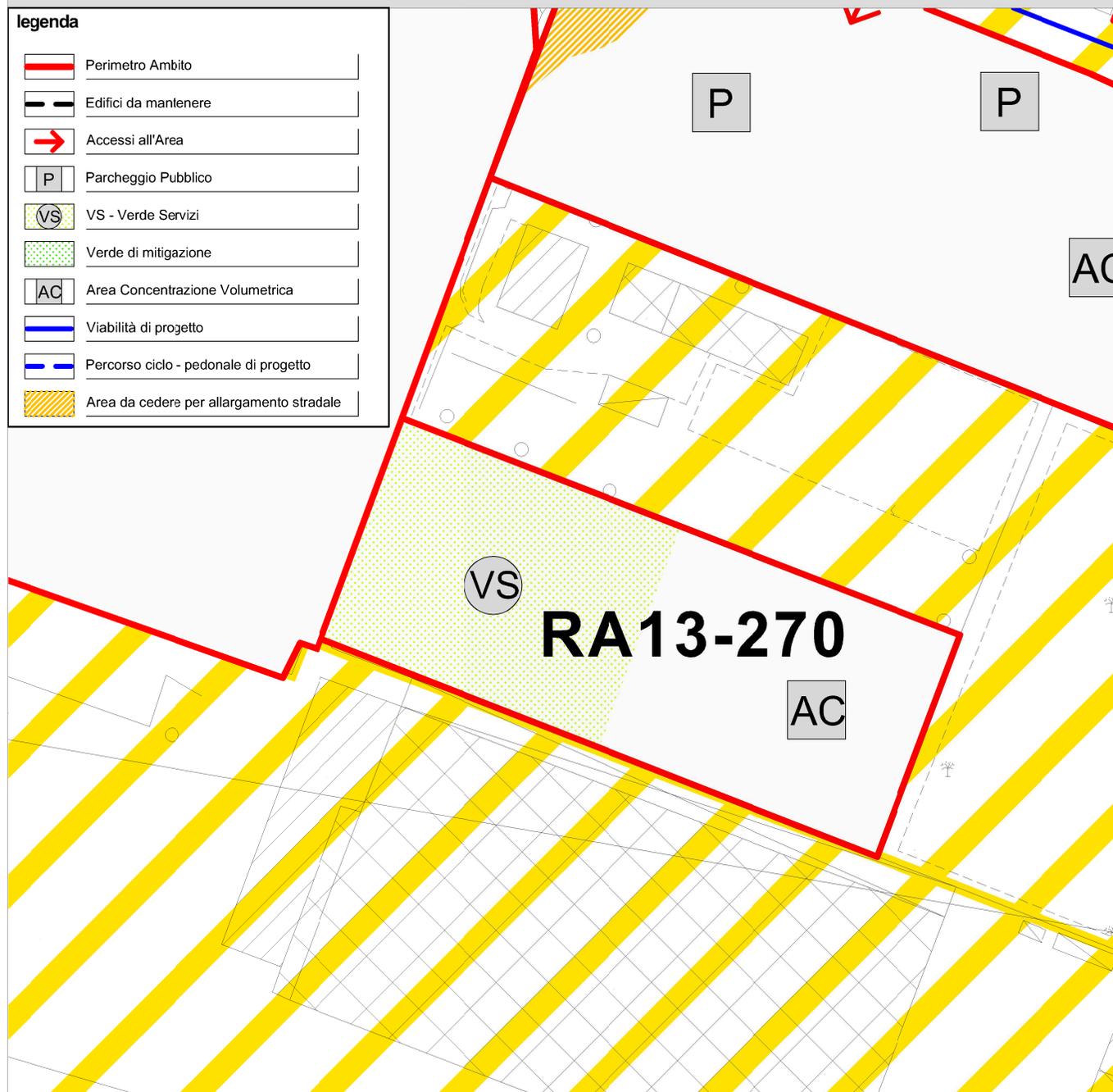
PRESCRIZIONI:

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito II.

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 | 4.175 mq |
| Classe Perequativa | 8 |
| U1 - Abitativi | 0 mq |
| U2 - Commerciali | 1.787 mq |
| U3 - Terziari | 300 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 0 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 2.087 mq |

| | |
|----------------------|----------|
| N. Piani Fuori Terra | max n.3 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/> |
| PUA | <input checked="" type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito I
2. la soluzione progettuale dovrà prevedere misure arboree a verde come mitigazione ed una copertura arborea per almeno il 30% della superficie a verde
3. In sede di PUA delle schede norma 13 - 37B1 RA44 - 11B1 RA45 -RA13 270, la quota di VS dovrà essere localizzata preferenziando soluzioni di continuità.

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 | 16.870 mq |
| Classe Perequativa | 9 |
| U1 - Abitativi | 0 mq |
| U2 - Commerciali | 0 mq |
| U3 - Terziari | 0 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 11.800 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 11.800 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n. 3 |
| VS | min. 50 % |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/> |
| PUA | <input checked="" type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

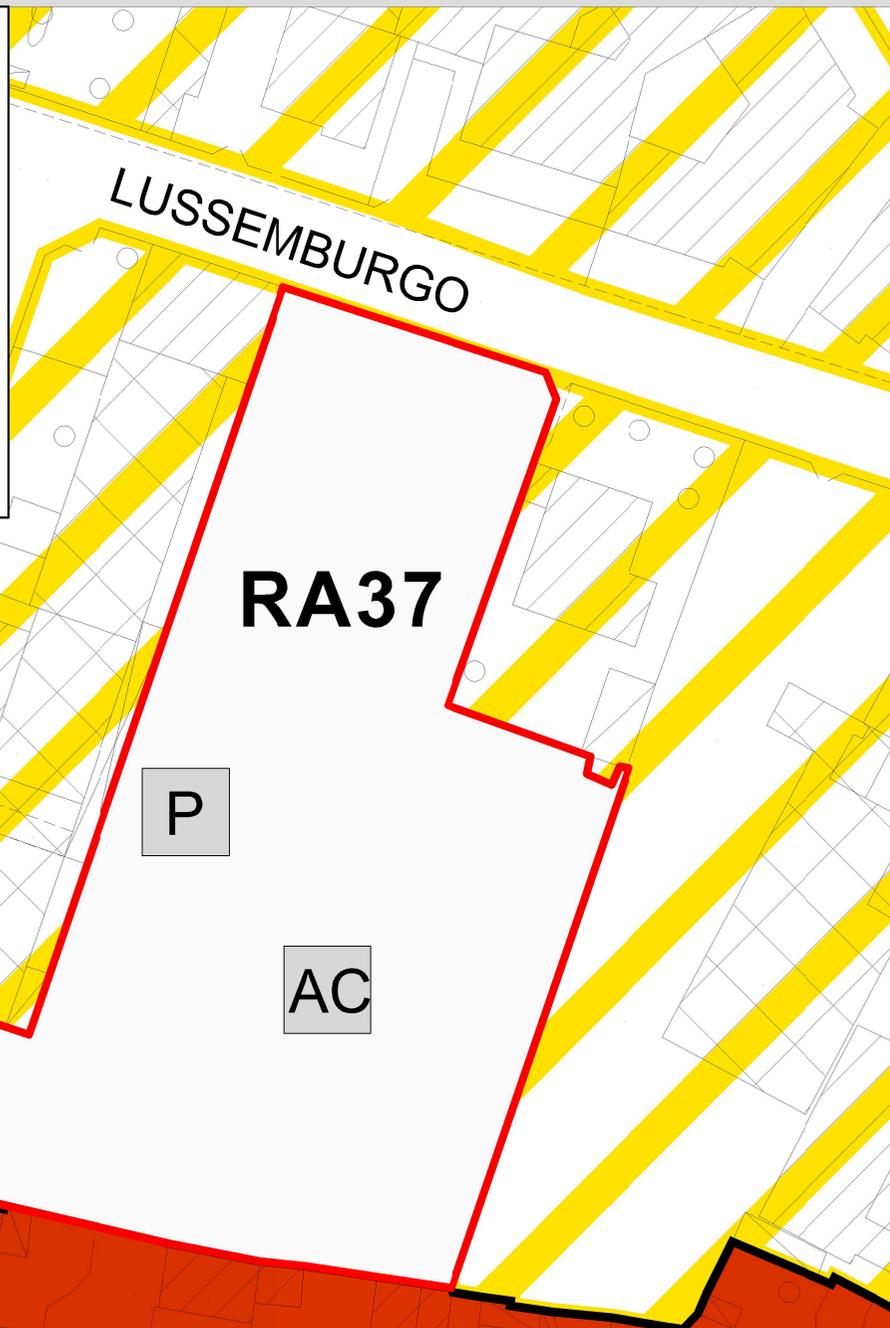
PRESCRIZIONI:

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito II.

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 | 6.220 mq |
| Classe Perequativa | 9 |
| U1 - Abitativi | 0 mq |
| U2 - Commerciali | 2.400 mq |
| U3 - Terziari | 710 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 0 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 3.110 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n. 2 |
| VS | min. 50 % |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/> |
| PUA | <input checked="" type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

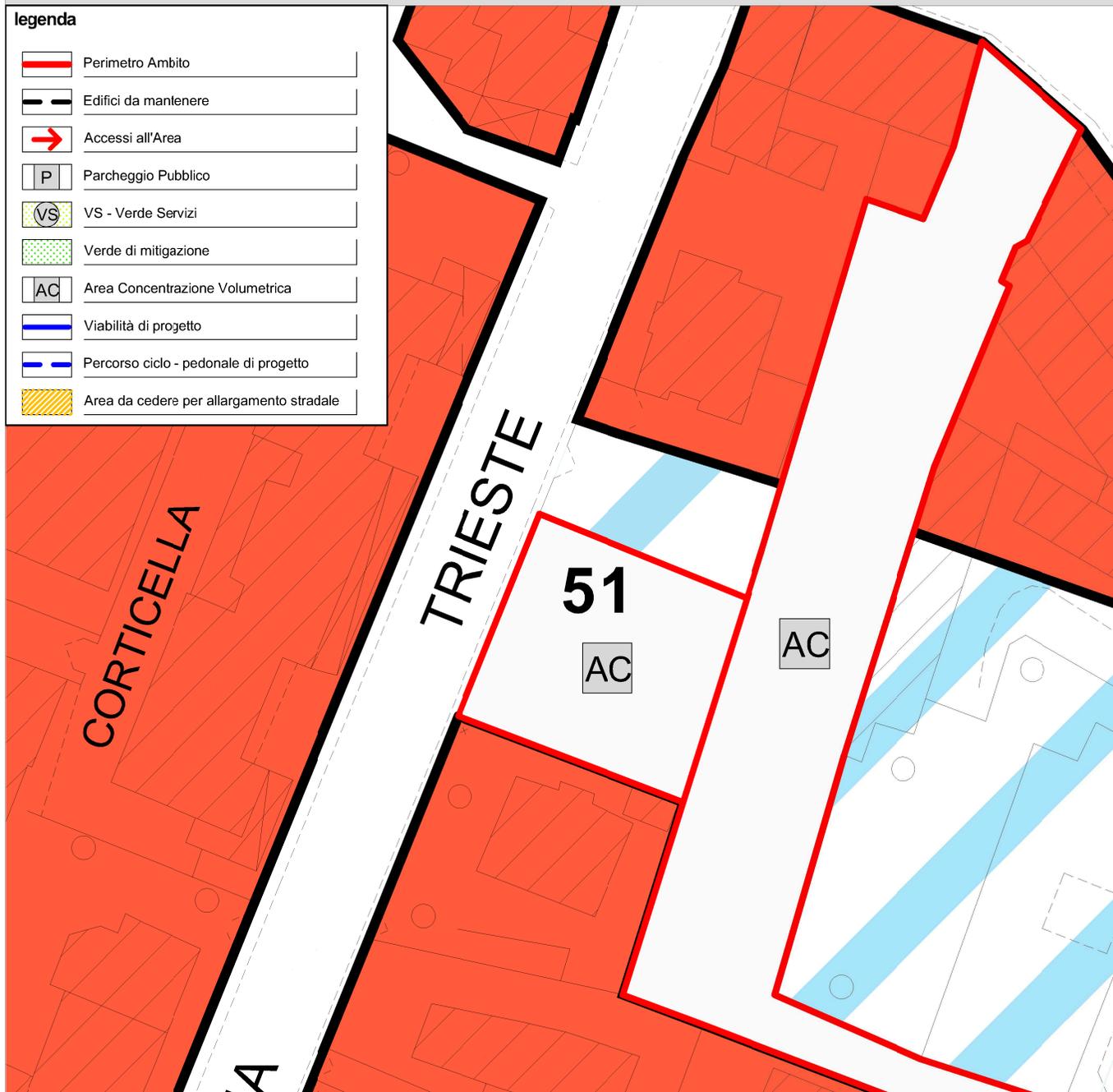
PRESCRIZIONI:

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito II.

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 | 480 mq |
| Classe Perequativa | n° 6 |
| U1 - Abitativi | 96 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 | 96 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n. 2 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

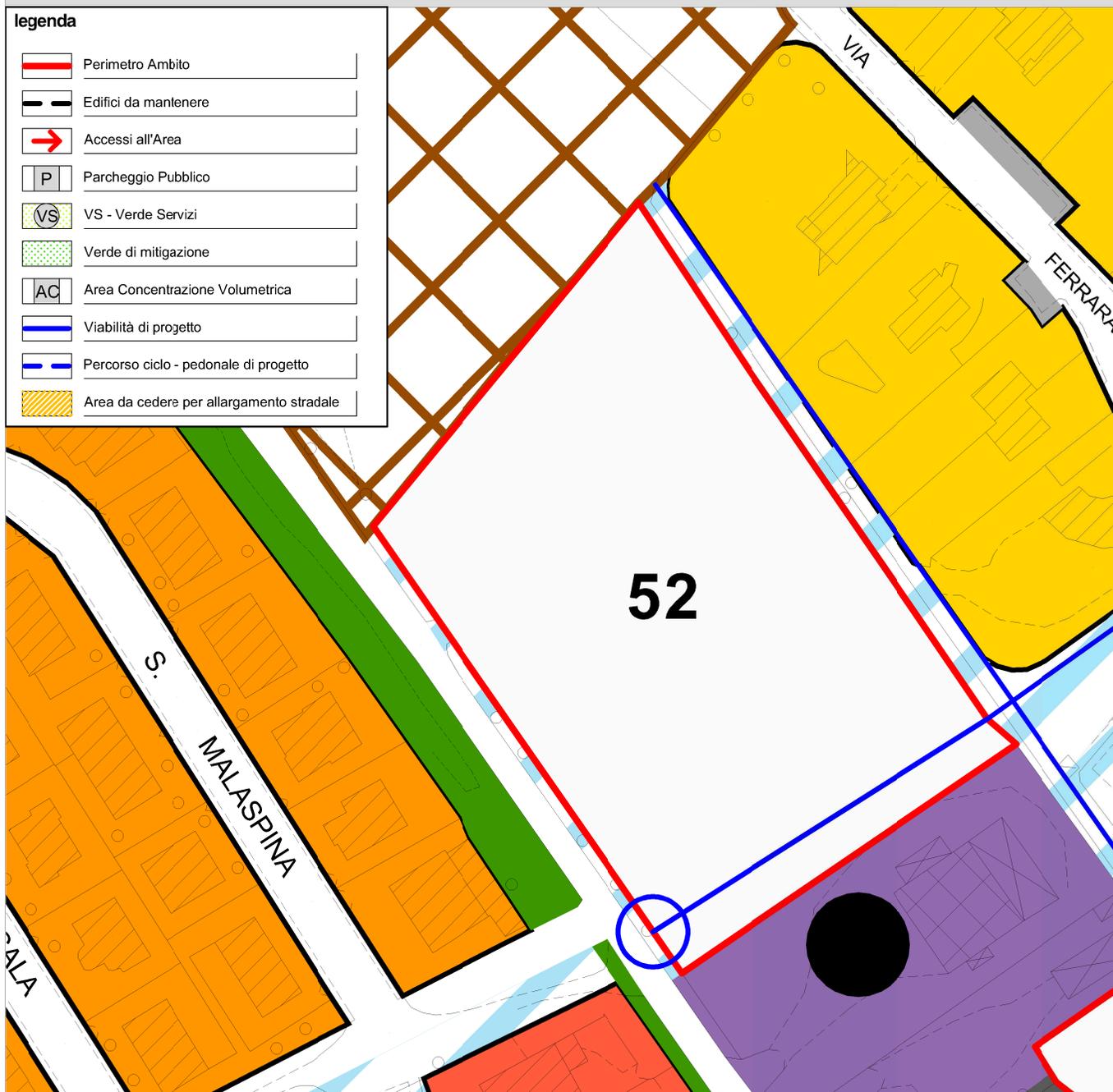
| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA | <input type="checkbox"/> |

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 | 9.373 mq |
| Classe Perequativa | n° 6 |
| U1 - Abitativi | 700* mq |
| U2 - Commerciali | 2500 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 | 3.220 mq |

| | |
|----------------------|----------|
| N. Piani Fuori Terra | max n. 4 |
| VS | min. 50% |

(*) Comprensivi della richiesta di incremento del 15% della sul, di cui alla validazione dirigenziale n.3197 del 2013.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA | <input type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

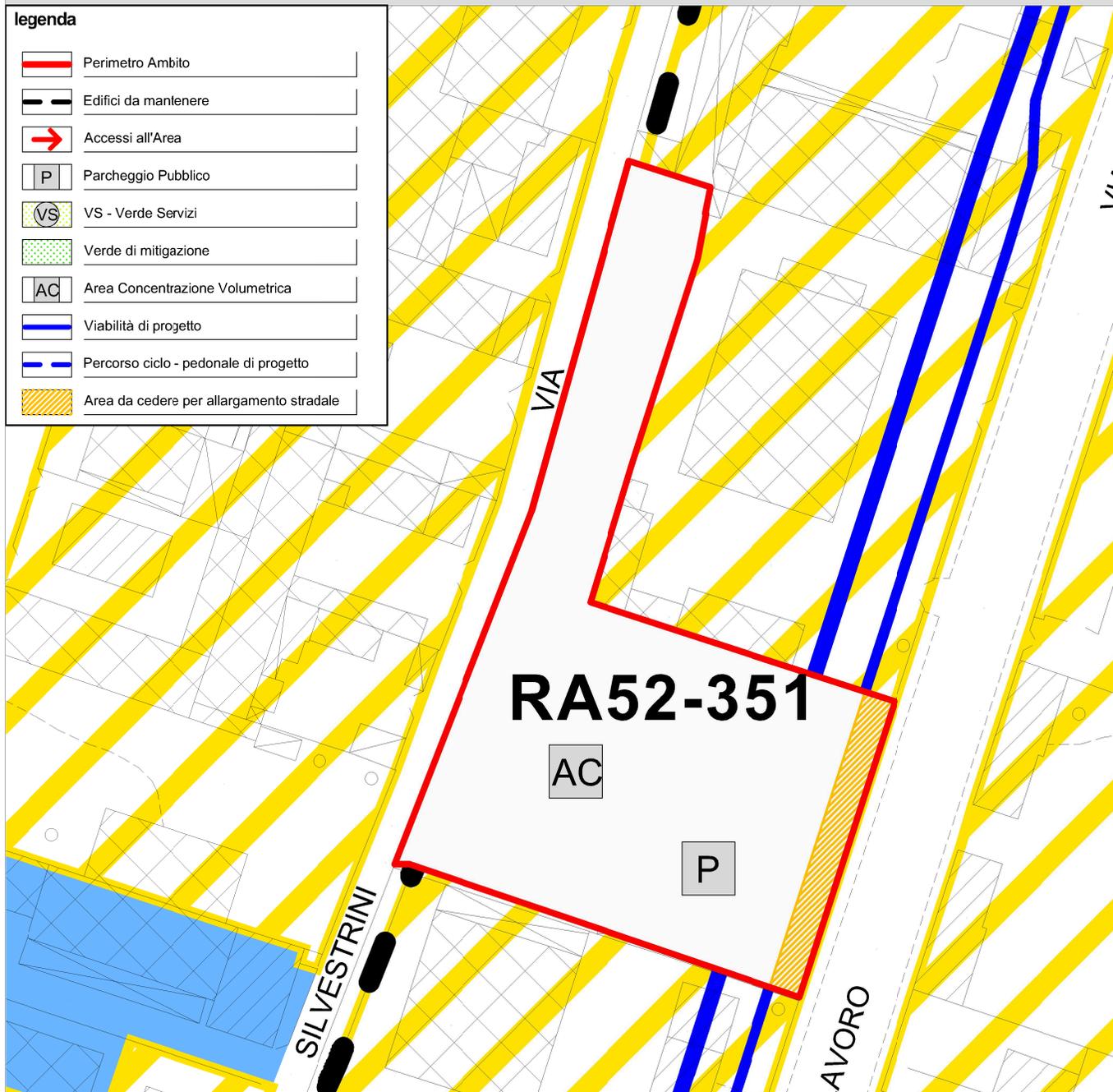
PRESCRIZIONI

1. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'Ambito compreso tra via Palazzina e via Legnago (Tavola Programmatica).
2. Tutte le manifestazioni coinvolte (n. 5-52-89-190 e 25/1° b) contribuiscono alla realizzazione della viabilità del Progetto Guida viabilistico "Palazzina"
3. Si prescrive la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, cessione e realizzazione di strada pubblica con eventuale rotatoria a carico del soggetto attuatore privato.

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 | 5.932 mq |
| Classe Perequativa | 8 |
| U1 - Abitativi | 0 mq |
| U2 - Commerciali | 2000 mq |
| U3 - Terziari | 966 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 0 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 2.966 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n. 2 |
| VS | min. 50 % |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/> |
| PUA | <input checked="" type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

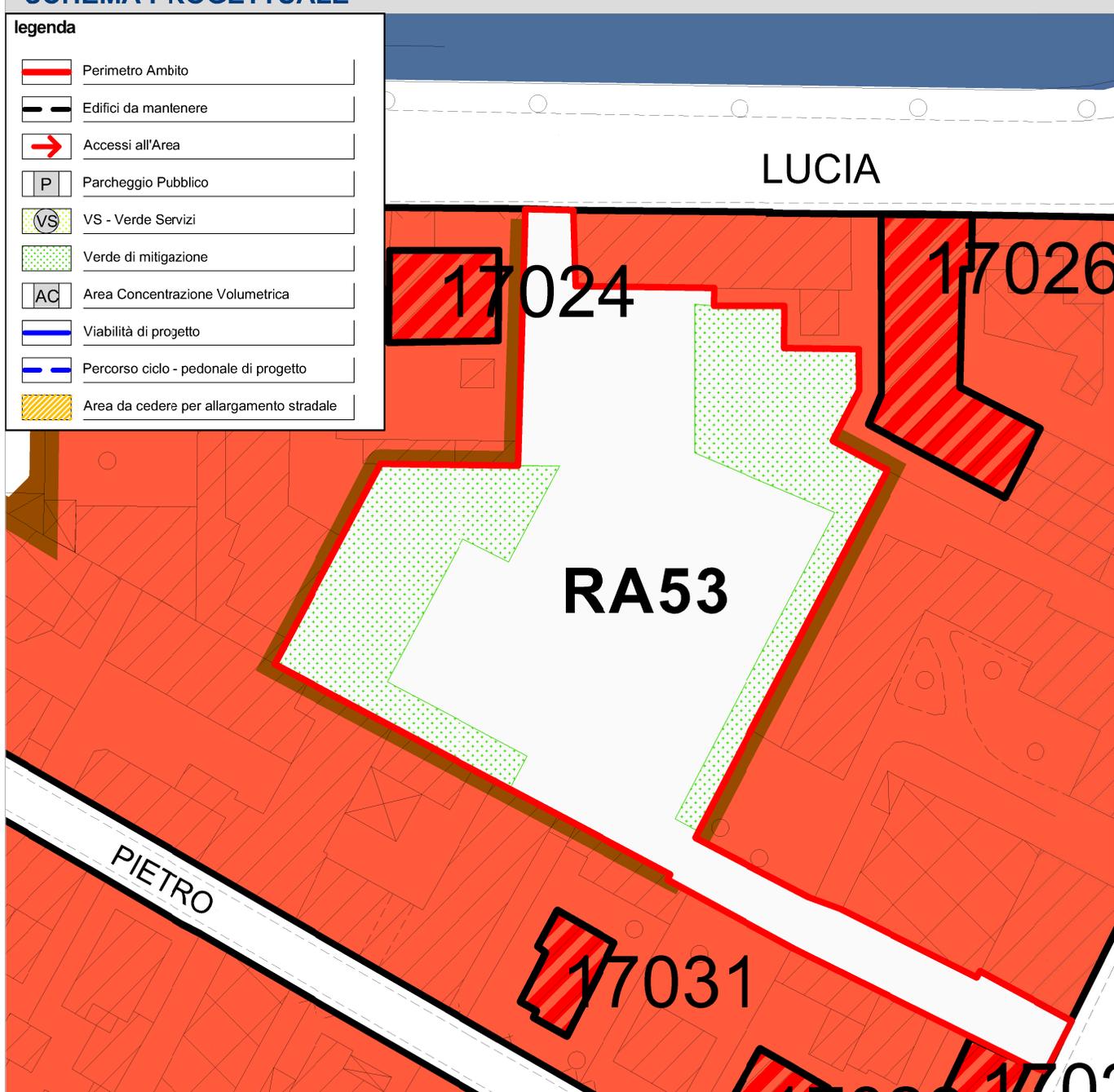
PRESCRIZIONI:

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito I.

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 | 4.480 mq |
| Classe Perequativa | / |
| 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 (art. 126/A - Residenza sanitaria assistita - R.S.A.) | 5.400 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 5.400 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n. 5 |
| VS | min. 50 % |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA | <input type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS e le alberature stesse saranno valutate in sede di PUA all'interno delle aree di mitigazione.

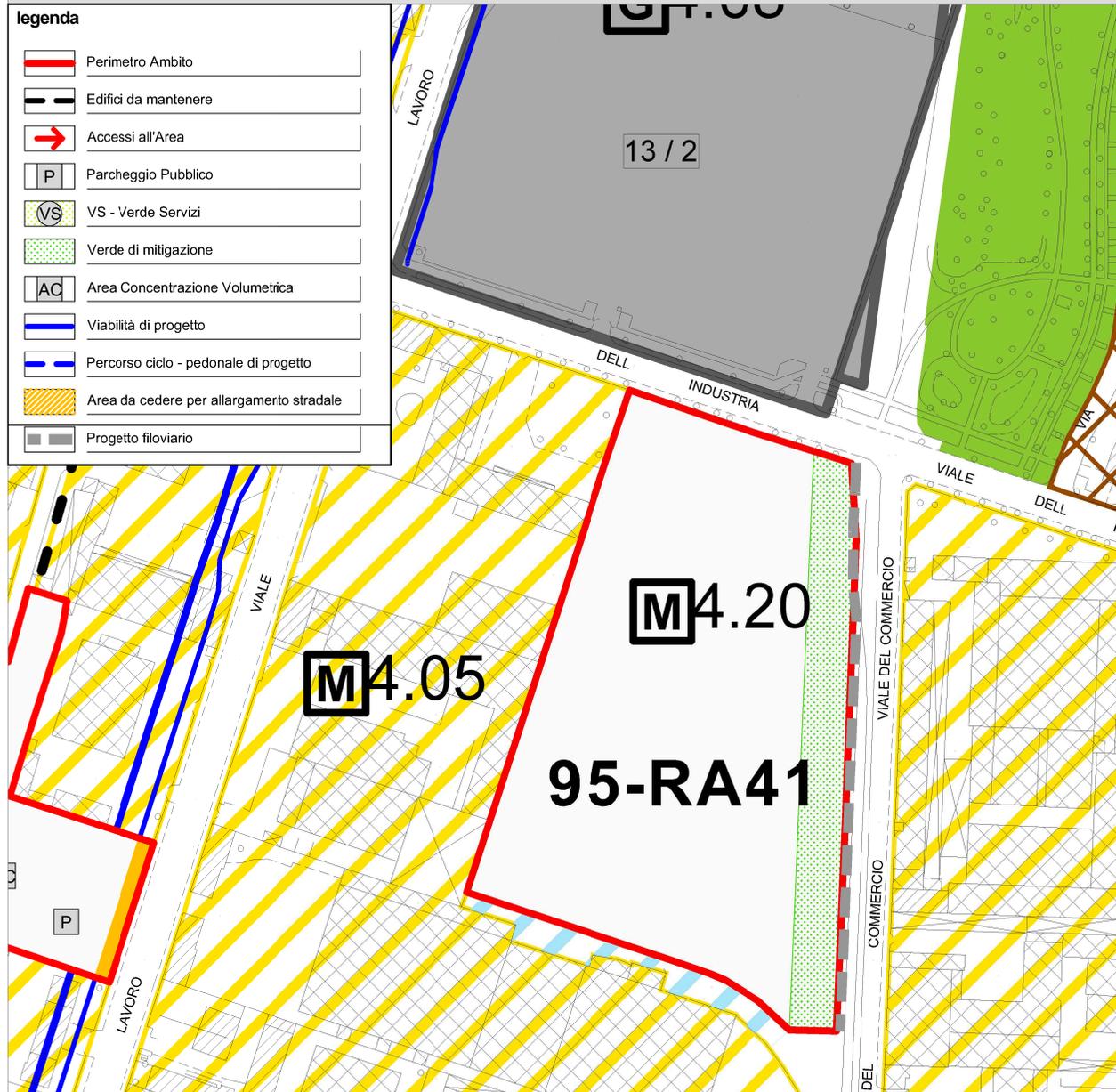
PRESCRIZIONI:

- La viabilità avvenga in senso unico in entrata/uscita con gli accessi da stradale Santa Lucia e/o Viale della Fiera.

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 |
|  | Progetto filoviario |



CARATURE URBANISTICHE

| | |
|--|------------------|
| ST | 27.086 mq |
| Classe Perequativa | n° 8 |
| U1 - Abitativi | 0 mq |
| U2 - Commerciali | 6.000 mq |
| U3 - Terziari | 0 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 5.000 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 11.000 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n. 6 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/> |
| PUA | <input checked="" type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

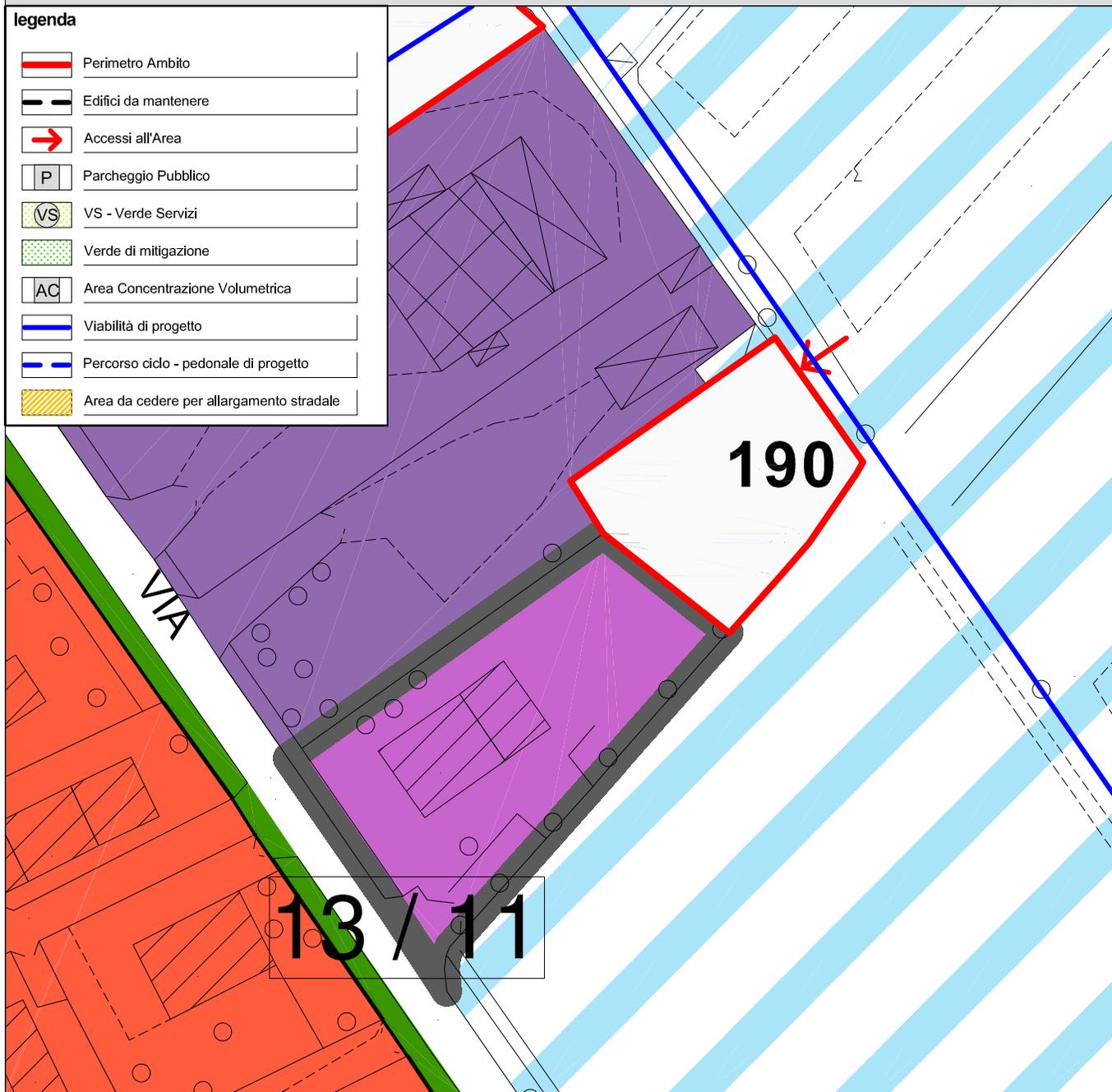
PRESCRIZIONI:

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito I.
2. L'ambito dovrà adeguarsi al progetto definitivo del Sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario.

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 | 805 mq |
| Classe Perequativa | n. 6 |
| U1 - Abitativi | 295 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 | 295 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n.3 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA | <input type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE

1. Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

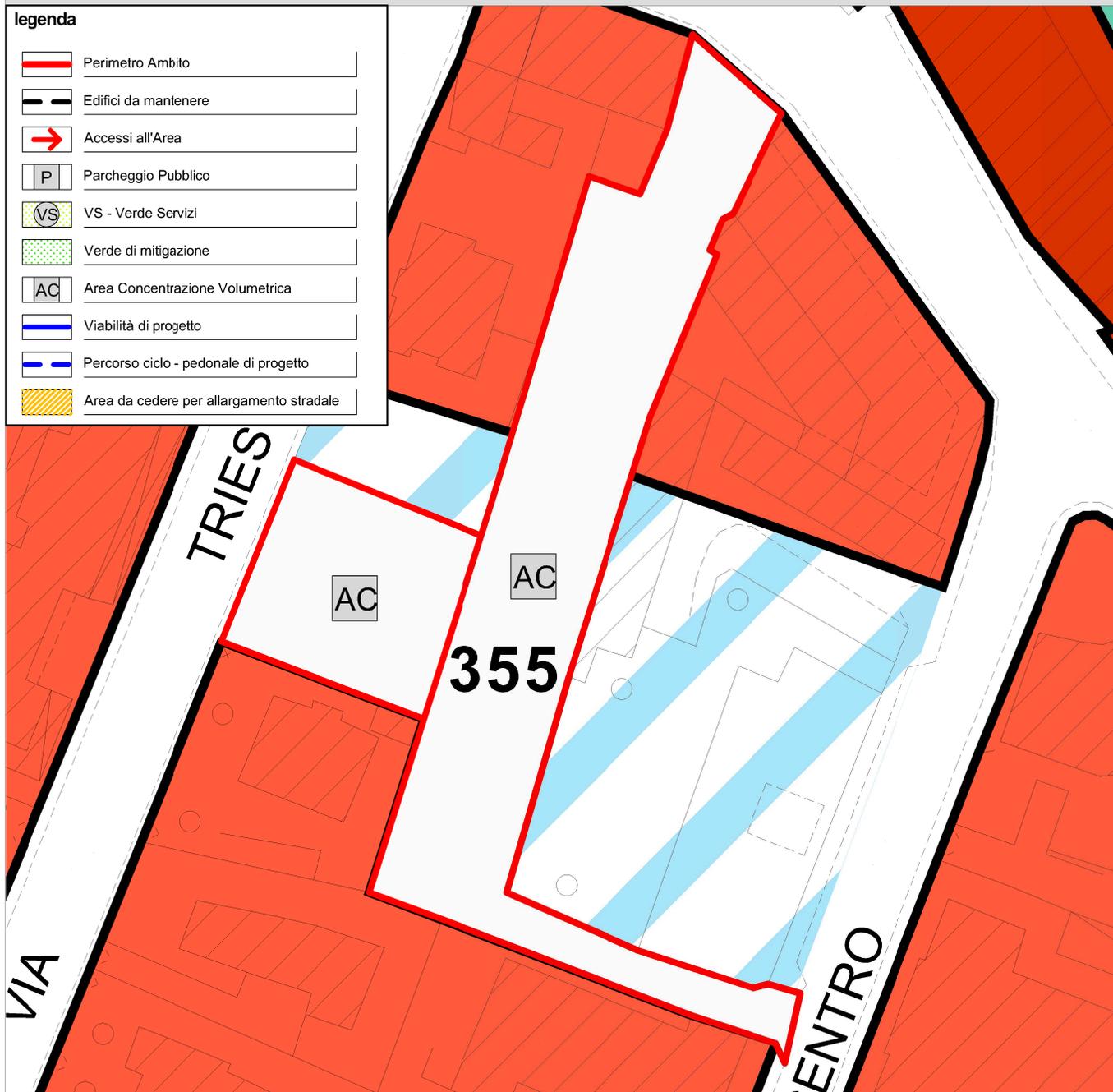
PRESCRIZIONI

1. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'Ambito compreso tra via Palazzina e via Legnago (Tavola Programmatica).
2. Tutte le manifestazioni coinvolte (n. 5-52-89-190 e 25/ 1° b) contribuiscono alla realizzazione della viabilità del Progetto Guida viabilistico "Palazzina".
3. L'accesso carraio dovrà essere autonomo in coerenza con il Piano Guida viabilistico "Palazzina".

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 | 824 mq |
| Classe Perequativa | n° 6 |
| 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.4 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/> |
| PUA | <input checked="" type="checkbox"/> |

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 | 8.600 mq |
| Classe Perequativa | n° 6 |
| U1 - Abitativi | 0 mq |
| U2 - Commerciali | 0 mq |
| U3 - Terziari | 4.300 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 0 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA | 4.300 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n. 2 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA | <input type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

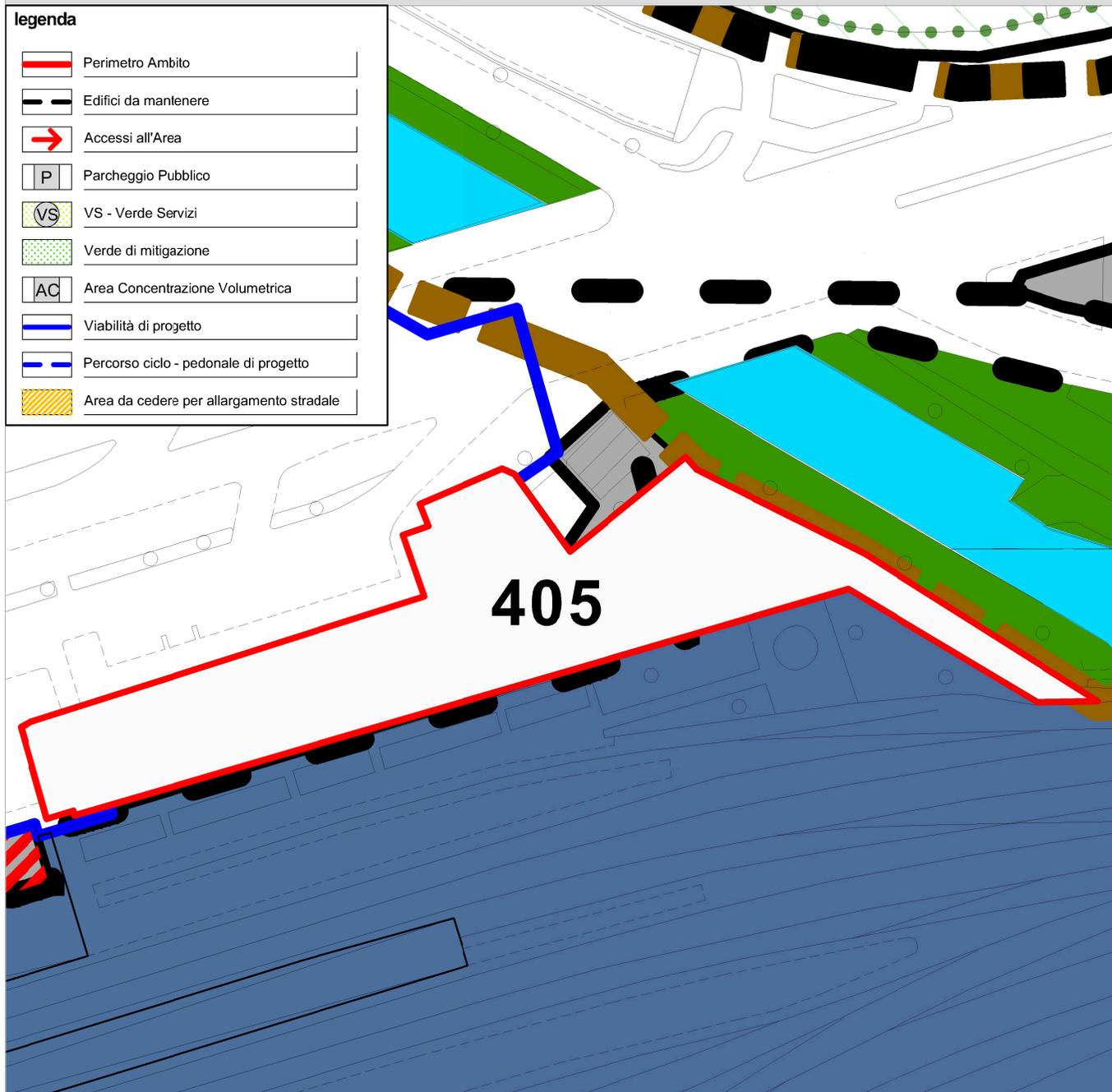
PRESCRIZIONI

1. Si prescrive che l'accesso venga realizzato da via Germania
2. Il Comparto va considerato come monolotto
3. Si prescrive di realizzare il verde di mitigazione lungo via Chioda

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 | 3.308 mq |
| Classe Perequativa | n° 8 |
| U1 - Abitativi | 0 mq |
| U2 - Commerciali | 0 mq |
| U3 - Terziari | 0 mq |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 3.065 mq |
| U5 - Produttivi e manifatturieri | 0 mq |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq |
| SUL TOTALE ATTRIBUITA* | 3.065 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n. 5 |
| VS | min. 50% |

* 1.800 mq provengono dalla precedente scheda norma 405 stipulata con atto del 23.04.2013 rep.138178 racc. 35596

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA | <input type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

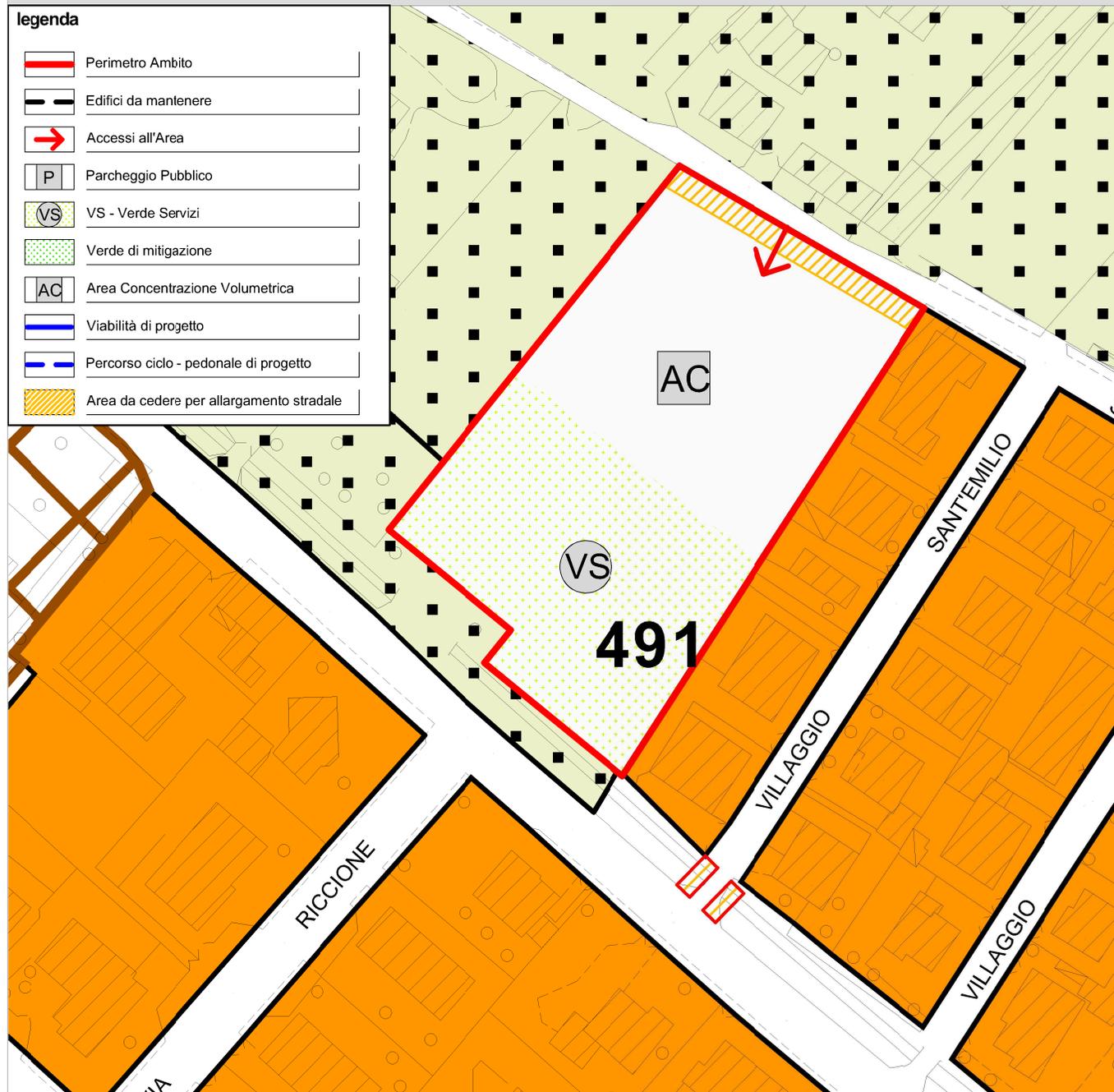
PRESCRIZIONI

1. Le sistemazioni esterne dovranno conformarsi con le previsioni del progetto "Grandi Stazioni".
2. La presente scheda norma ingloba e conferma le previsioni della precedente scheda norma 405 oggetto di accordo stipulato con atto del 23.04.2013 rep. 138178 racc. 35596.
Fino alla stipula del nuovo accordo rimane comunque vigente quello sopracitato e ne è consentita l'attuazione con le modalità e le garanzie in esso contenute.

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 | 5.700 mq |
| Classe Perequativa | n° 6 |
| U1 - Abitativi | 1.400 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 | 1.400 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n.3 |
| VS | min. 50% |

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/> |
| PUA | <input checked="" type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

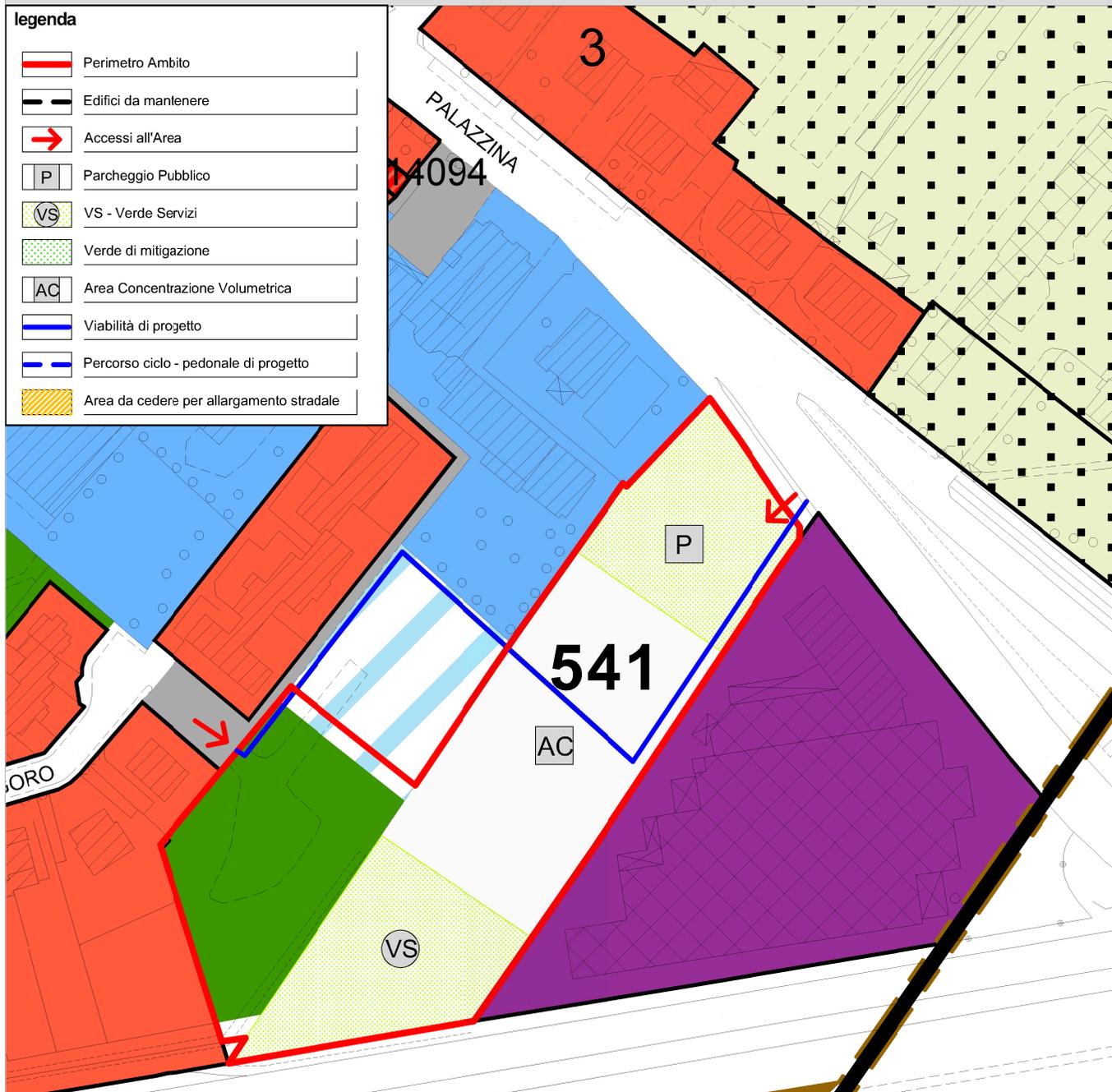
PRESCRIZIONI

1. L'edificazione ammessa dovrà essere collocata sulla parte prospiciente via Villaggio S. Emilio.
2. L'accesso all'area di nuova edificazione andrà collocato lungo la via Villaggio S.Emilio.
3. Va realizzato l'allargamento della strada di Villaggio S.Emilio in corrispondenza del PUA
4. Va sistemato un accesso alla viabilità esistente lungo via Palazzina, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali e salva la autorizzazione del competente Consorzio di Bonifica, al fine di garantire idoneo accesso alla nuova area di edificazione.

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* | 8.718 mq |
| Classe Perequativa | n.6 |
| U1 - Abitativi | 1.745 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 | 1.745 mq |
| N. Piani Fuori Terra | max n. 4 |
| VS | min. 50 % |

* Il valore della ST è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune

MODALITA' DI ATTUAZIONE

| | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/> |
| PUA | <input checked="" type="checkbox"/> |

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

- L'accesso all'ambito dovrà avvenire realizzando il collegamento da Via Codigoro.
- La VS a Nord dell'ambito dovrà essere destinata a parcheggio pubblico a servizio della chiesa e della scuola esistenti..
- Si prescrive l'ampliamento dell'area verde esistente localizzando nella parte Sud-Ovest dell'ambito la VS da destinare a verde pubblico, sviluppando un progetto unitario.
- L'area di proprietà comunale necessaria per garantire l'accesso in sicurezza da via Codigoro dovrà essere valutata con apposite stime dall' U.O. Estimo del Comune.
- L'importo di cui al precedente punto 4) dovuto per l'utilizzazione dell'area comunale potrà essere reimpiegato per la sistemazione del verde e parcheggio da realizzare e cedere oltre agli standard di legge fino al raggiungimento del 50% di VS .
- Verificare la presenza di un paleoalveo individuato dall' elaborato 5b Sistema del paesaggio del PTCP che ha prettamente una funzione agricola e adeguare di conseguenza l'intervento
- Realizzare una barriera alberata verso la zora industriale.
- Valutare in sede di PUA con la Circostrizione la reale necessità della realizzazione di un campo da calcio.