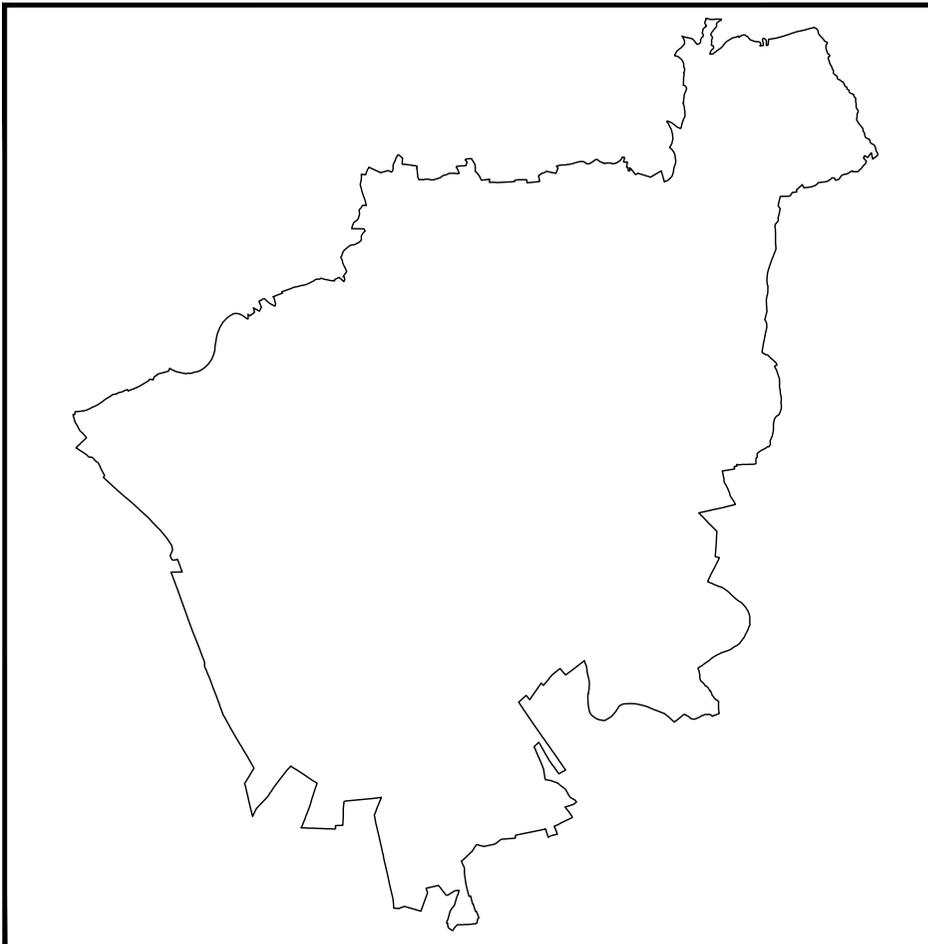


SCHEDE NORMA

Piano degli Interventi - art. 6

ATO 8



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

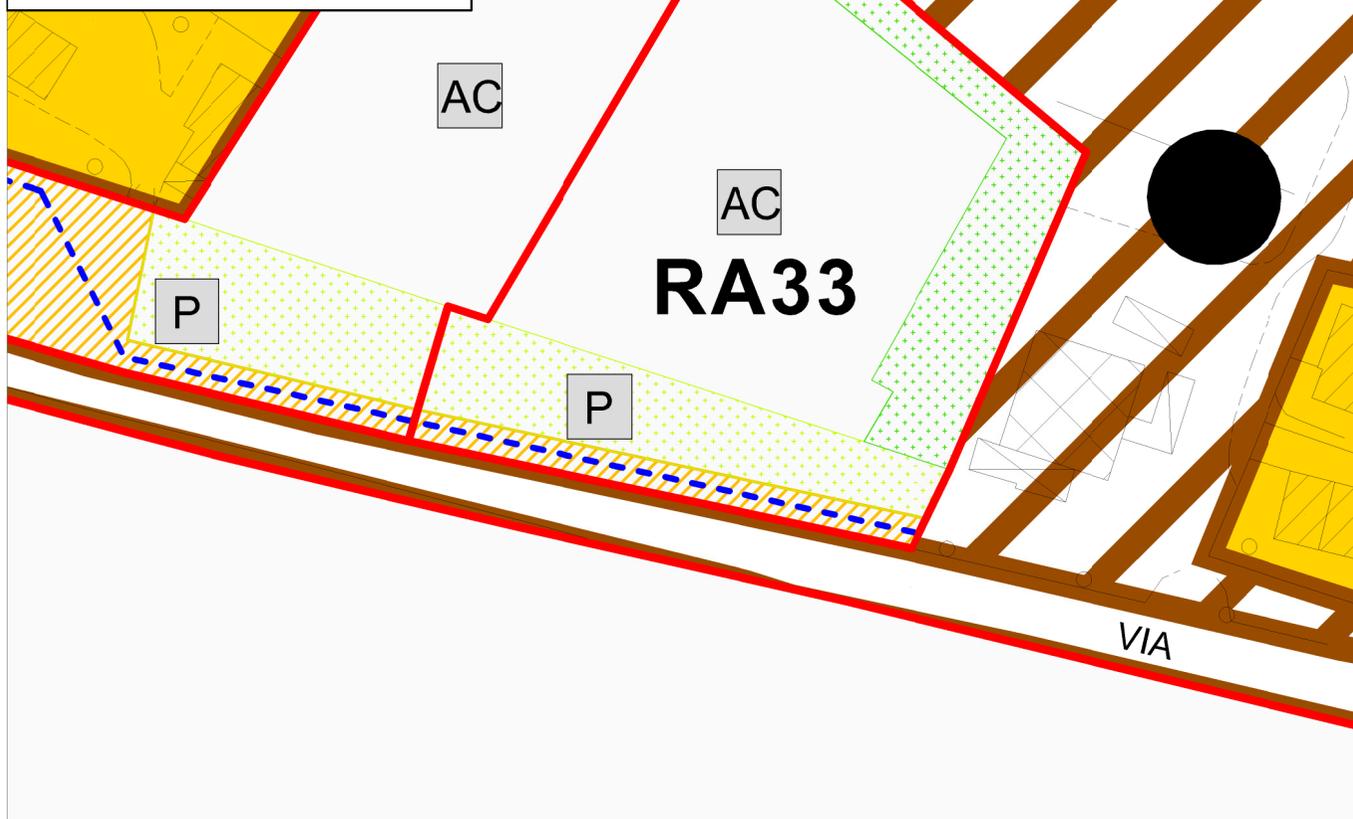
VAS - Procedura di Verifica di assoggettabilità
Paola Modena, biologa e dott. in scienze naturali
con la collaborazione di:
Luca Reverberi, ingegnere
Bruna Basso, dott. agronomo
Pietro Zangheri, geologo
Marianna Canteri, dott. in scienze ambientali

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	5.858 mq
Classe Perequativa	7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	2.200 mq
U - altro	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA*	2.200 mq

N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50 %

* Compreso l'esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Il verde di mitigazione concorre alla determinazione della VS

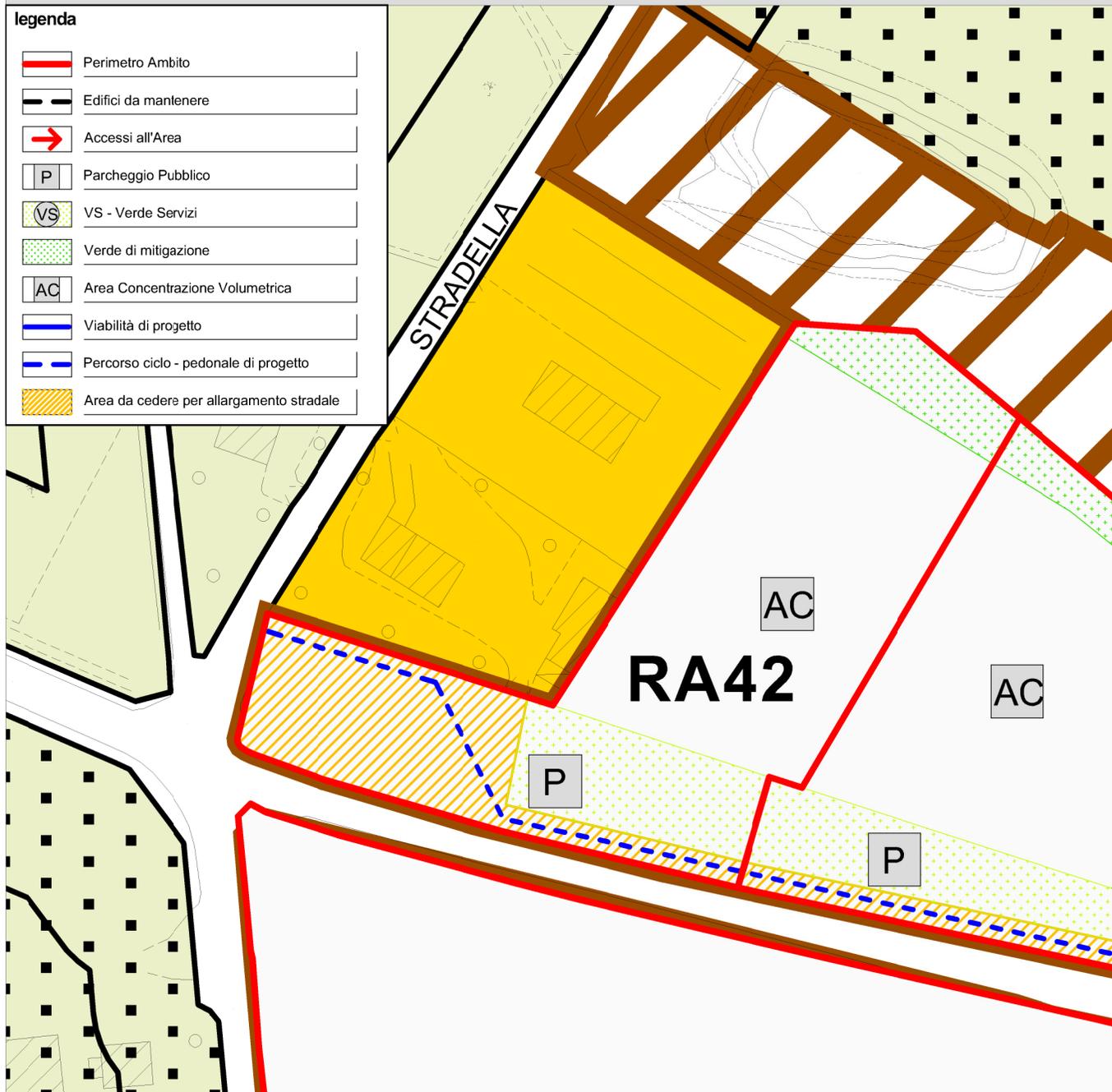
PRESCRIZIONI:

1. Il progetto del nuovo insediamento dovrà prevedere la riqualificazione urbanistico-architettonica 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	6.579 mq
Classe Perequativa	7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	530 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	530 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri *	585 mq
U - altro	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA**	1.645 mq

N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50 %

* Attribuiti come U5/3 impianti di distribuzione carburanti e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc, nel rispetto della normativa speciale di cui alla L.R. 23/2003 e succ. mod.

** Compreso l'esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Il verde di mitigazione concorre alla determinazione della VS

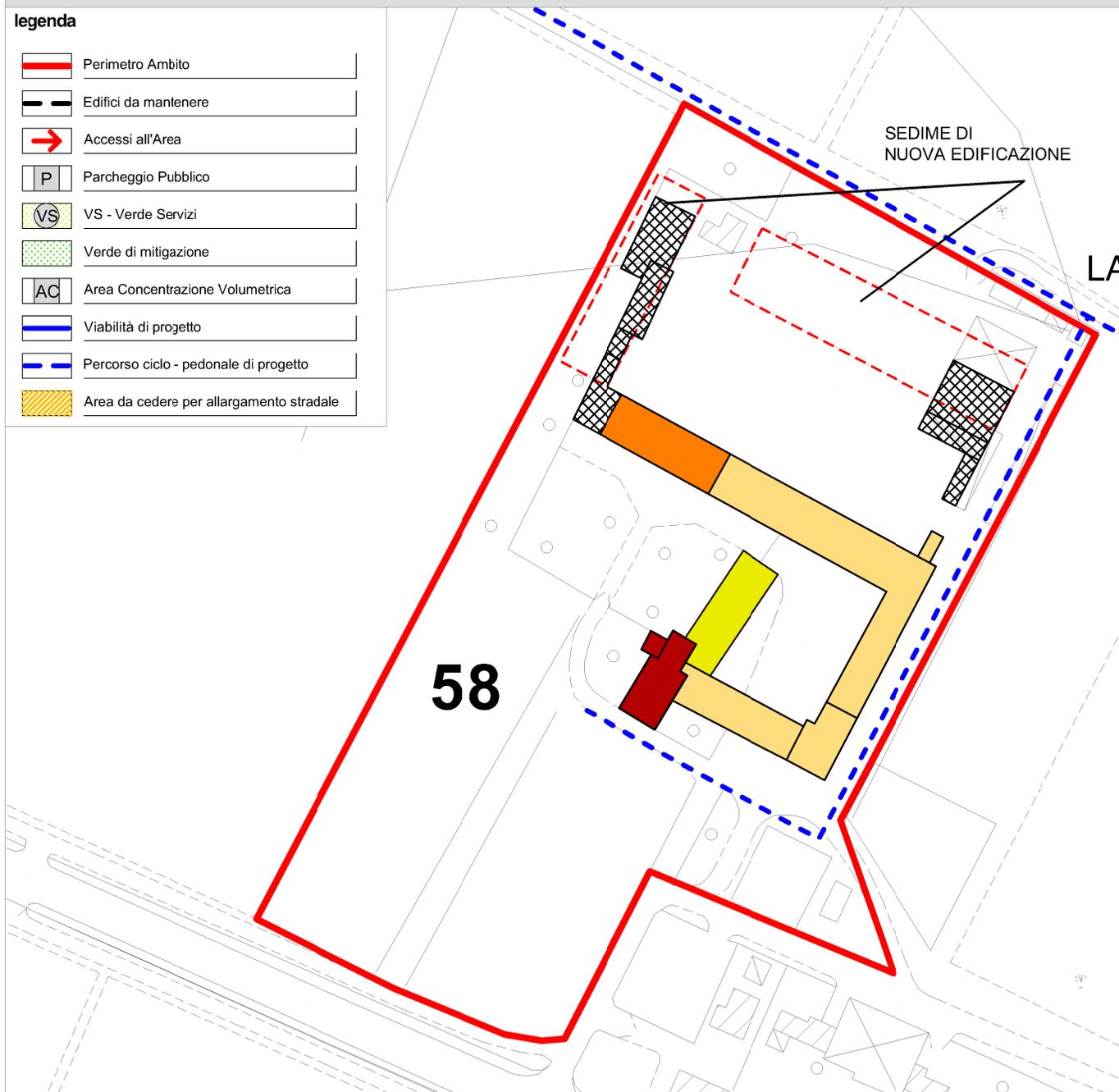
PRESCRIZIONI:

1. Il progetto del nuovo insediamento dovrà prevedere la riqualificazione urbanistico-architettonica 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	/
Classe Perequativa	assente
Cambio di destinazione d'uso	
U1 - Abitativi*	esistente
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali **	1.080 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (cappella)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	esistente
N. Piani Fuori Terra	esistenti
VS	/

* comprensivo di quanto assentito con P.d.C. n. 06.03003927/2005

** SUL da computare nel totale della SUL attribuita/esistente di cui al PUA approvato con DGC n.380/2017

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Va prestata particolare cura alla progettazione e realizzazione della viabilità interna e dei parcheggi, in modo da ricostruire almeno in parte il brolo originario

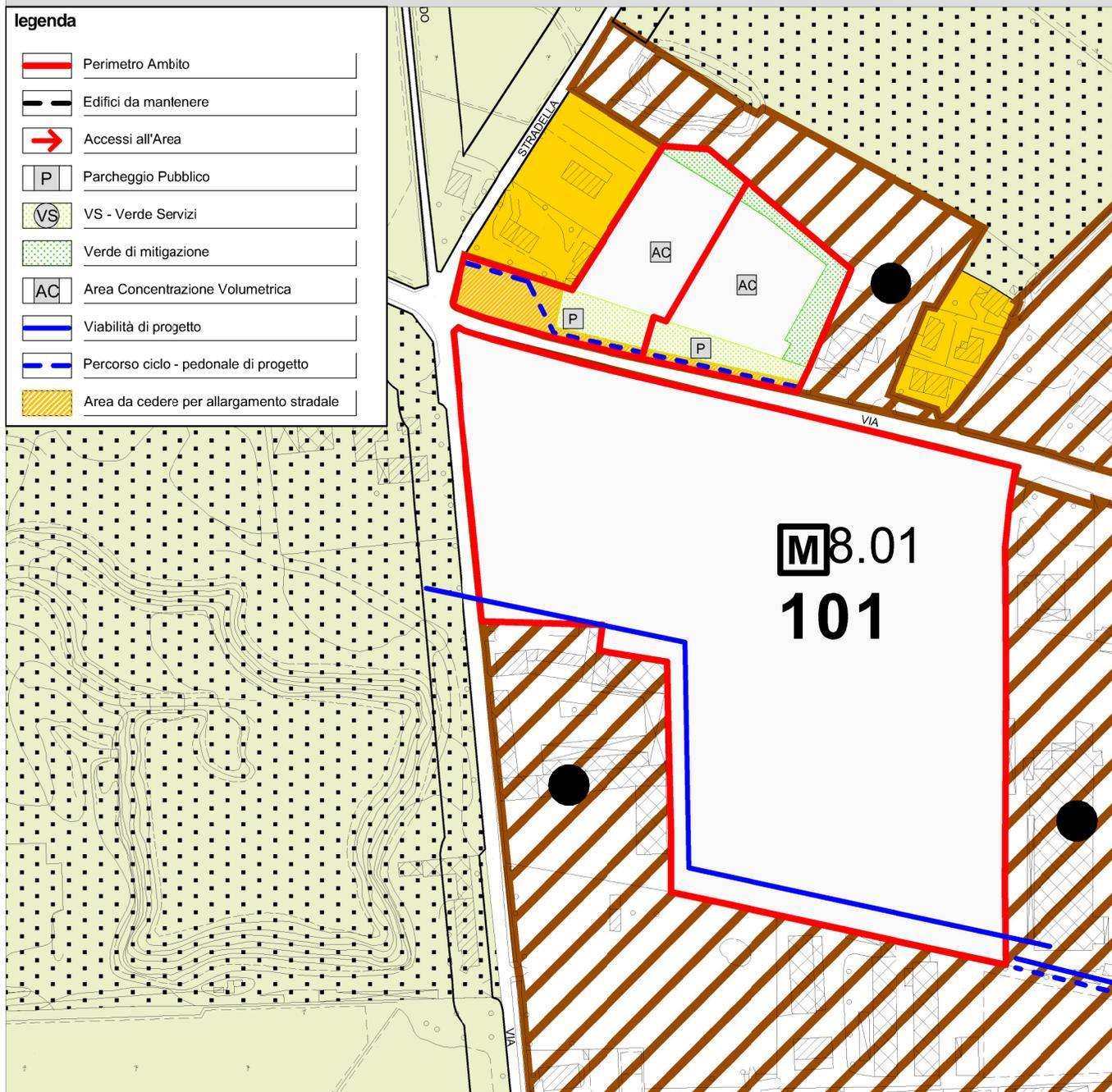
PRESCRIZIONI:

2. Dovrà essere previsto un filare verde lungo il perimetro che delimita il confine della corte verso la campagna.
3. Il 30% della superficie a verde va trattato con essenze arboree arbustive.
4. Nel caso la ricomposizione volumetrica venga effettuata nel rispetto delle sagome limite indicate, il PUA potrà essere sostituito da Comparto Urbanistico Convenzionato.
5. E' ammessa la traslazione dei solai per le unità edilizie n. 3,4,5 e 8 riportate nella scheda della corte rurale Q_031, senza alterazione dei caratteri salienti dei prospetti, come da titolo abilitativo rilasciato (DIA n.06.03/001745/2011) degli edifici.

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	56.417 mq
Classe Perequativa	assente *
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	4.000 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	4.000 mq

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

*Si rimanda al progetto S.U.A.P.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

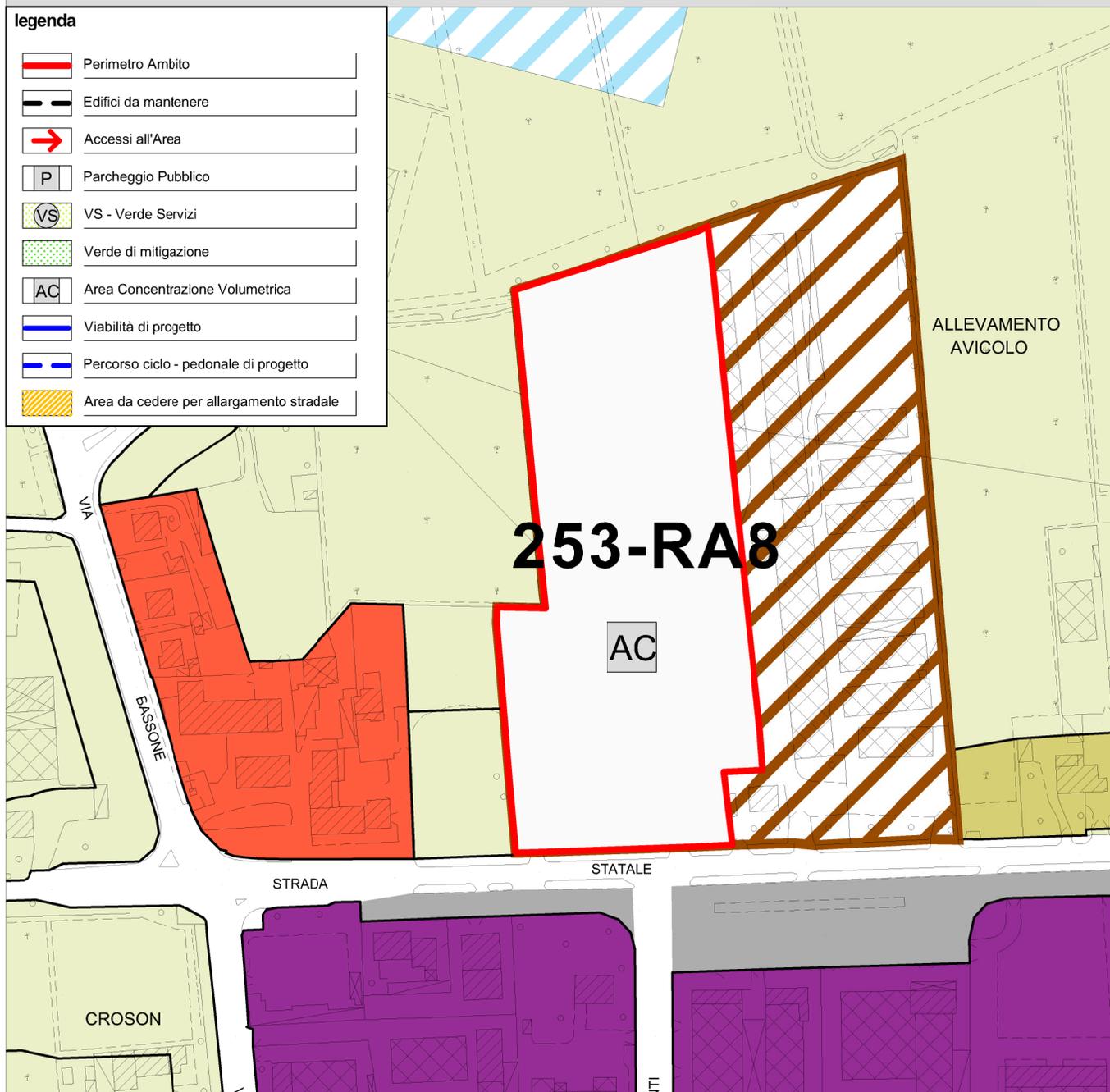
PRESCRIZIONI:

- il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il piano guida dell'Agorà della Croce Bianca (tav. programmatica).

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	20.986 mq
Classe Perequativa	n° 7
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	5.220 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	5.220 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

DIRETTIVE:

1. Reliizzazione della pista ciclabile della Croce Bianca al Bassone come da opera pubblica programmata n. 3.73 della relazione Programmatica
2. In sede di PUA sarà valutata la necessità di cessione dell'area per la realizzazione della futura pista ciclabile lungo la statale 11.

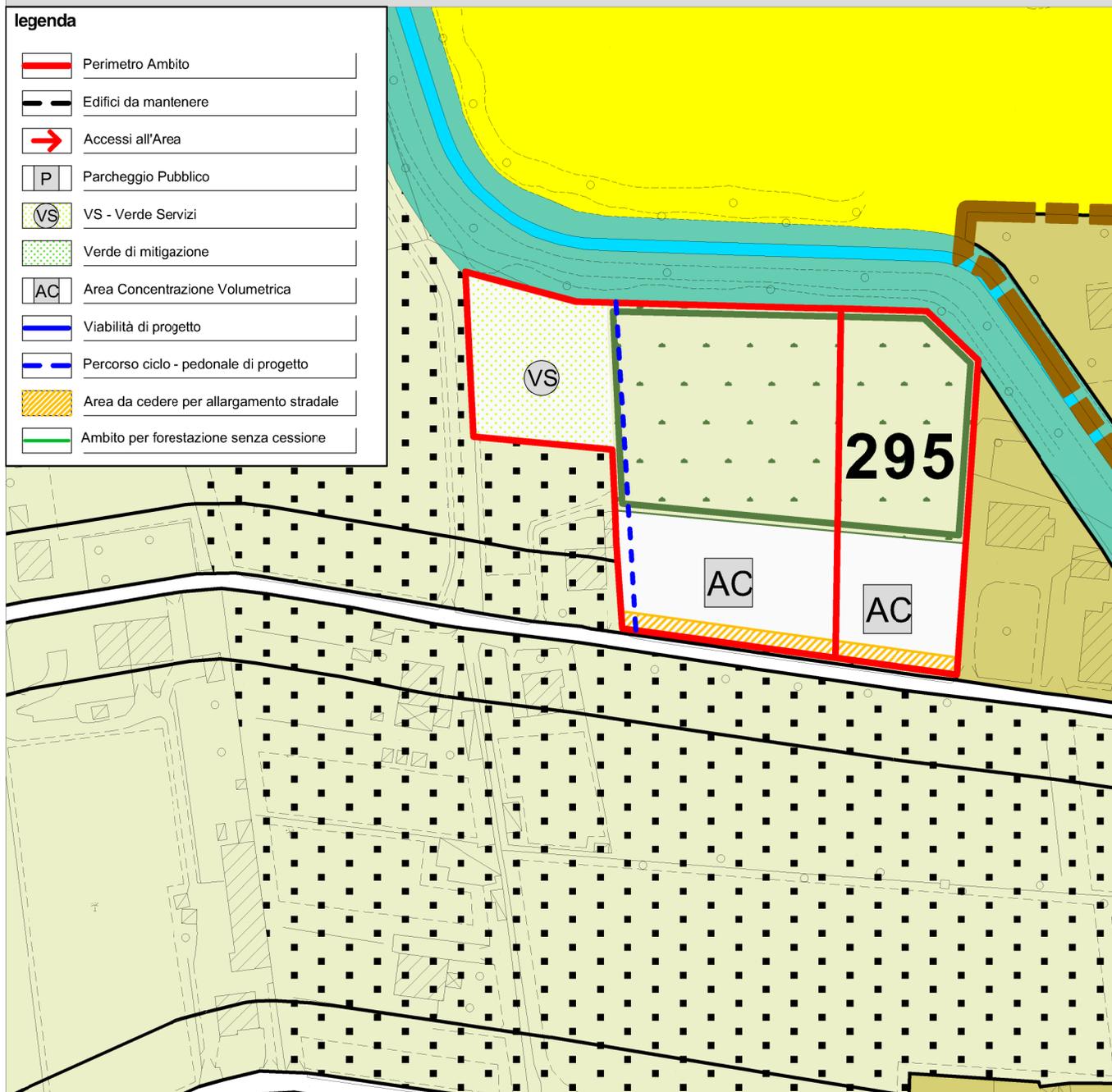
PRESCRIZIONI:

1. Dovrà essere realizzato un fronte strada unitario, che rafforzi la presenza di vegetazione anche nella zona parcheggio

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
	Ambito per forestazione senza cessione



CARATURE URBANISTICHE

ST mq 2.600 1.160
 Classe Perequativa n° 2 n° 6

U1 - Abitativi (Cl. 2)* 78 mq
 U1 - Abitativi (Cl. 6) 172 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 250 mq

N. Piani Fuori Terra max n.2
 VS min. 50%

* SUL attribuita come credito edilizio per forestazione senza cessione (mq. 2.600x0,03) da trasferire su area idonea all'edificazione (AC)

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato
 PUA

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

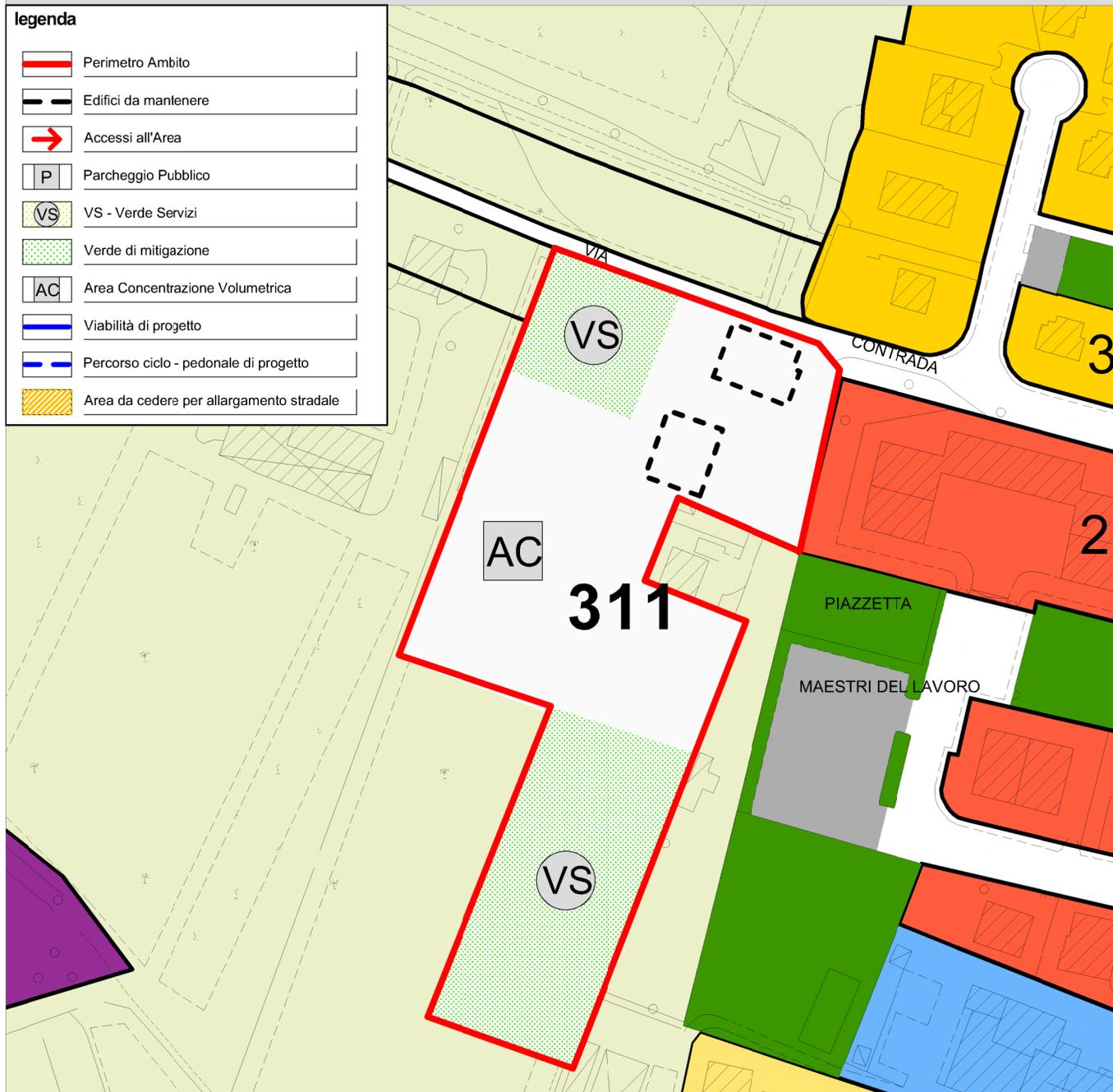
PRESCRIZIONI

- Intervento da coordinarsi con gli interventi n. rep. 468 per la realizzazione dei sottoservizi.
- Dovrà essere realizzato l'allargamento della strada di adduzione al fondo, compresi spazi a parcheggio se ritenuti necessari dai competenti Uffici Comunali.
- Realizzazione lungo il canale ex Conagro della pista ciclabile da via De Pinedo a via Bionde coordinandosi con la scheda repertorio 468

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	11.775 mq
Classe Perequativa	n°6
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	max n.4
VS	min. 50%

* La SUL attribuita è in aggiunta alla SUL degli edifici esistenti .

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

- il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.
- Realizzazione della rotatoria all'incrocio fra Via Gardesane e Via Bassone come da opera pubblica programmata n. 3.49 della Relazione Programmatica

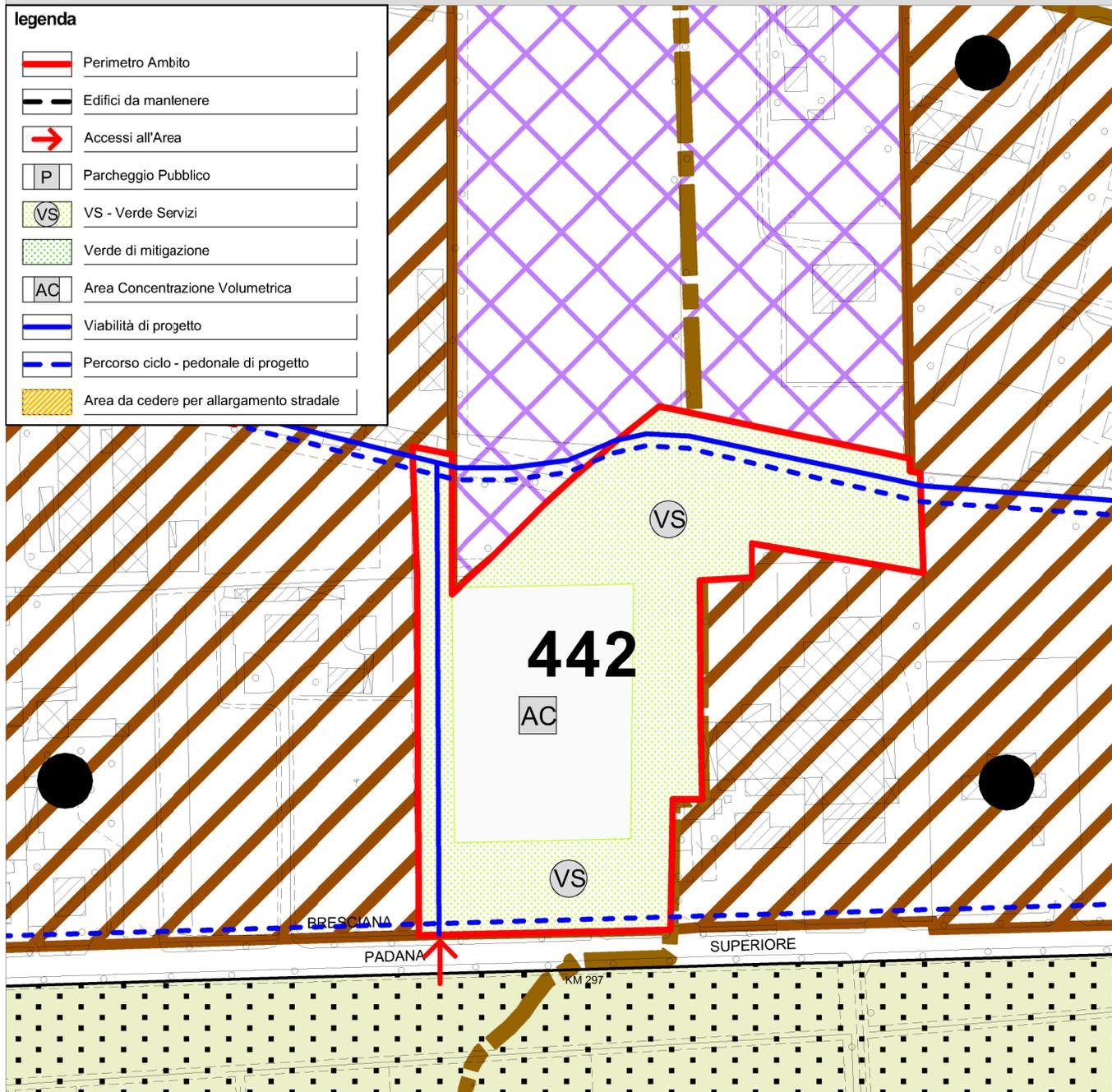
PRESCRIZIONI:

- dovrà essere prevista una fascia di mitigazione tra la zona residenziale e la zona produttiva che sottolinei la discontinuità tra i due sistemi e che si raccordi con il territorio agricolo contiguo.

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	20.318 mq
Classe Perequativa	n.6
U1 - Abitativi	0 mq
U2 - Commerciali	0 mq
U3 - Terziari	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	5.070 mq
U5 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	5.070 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

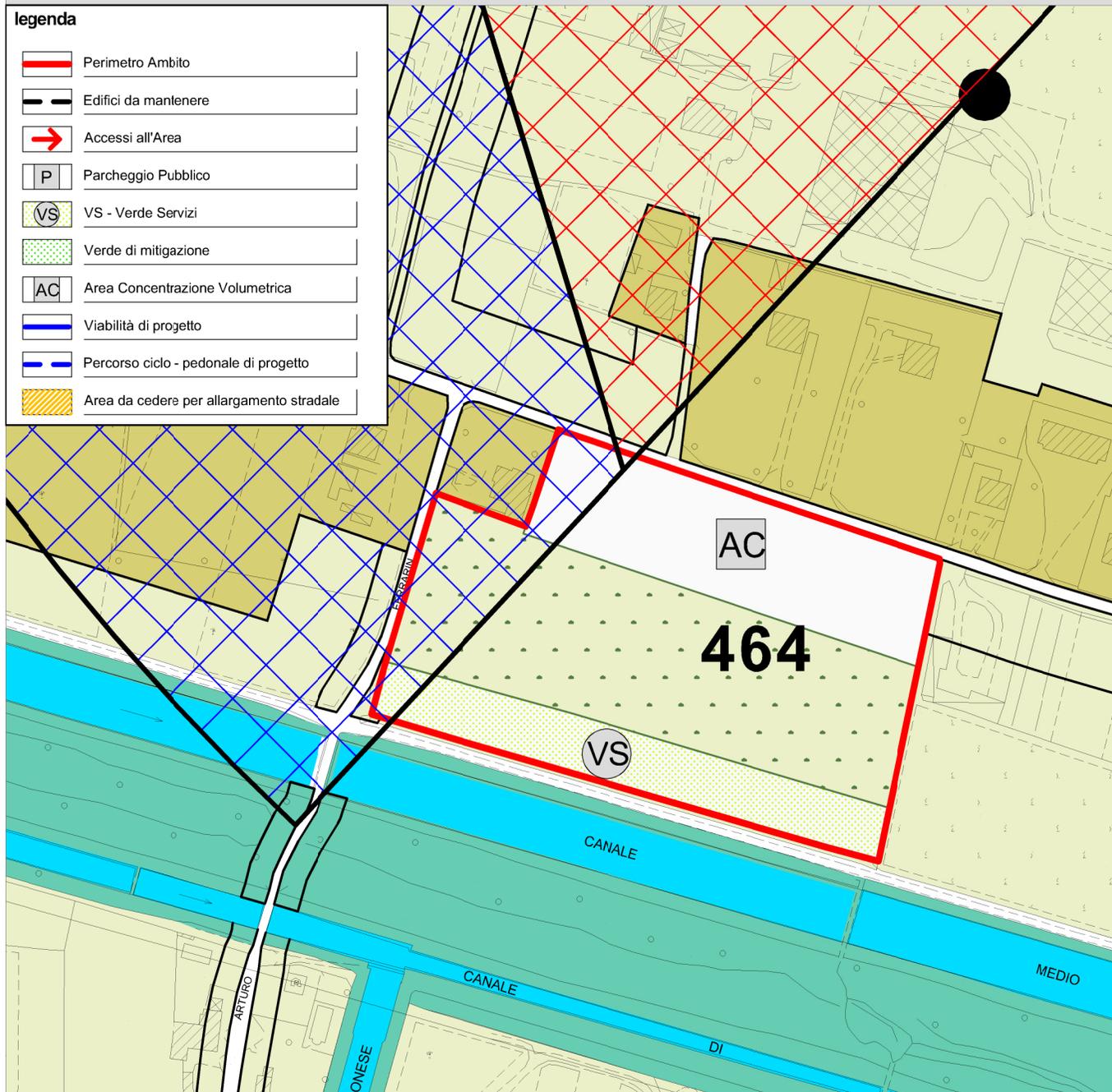
PRESCRIZIONI:

1. Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il "Progetto speciale Croce Bianca (disciplina programmatica - tav. 6.4) e con il PUA 7140662, in attuazione dell'Allegato I - Scheda di riorganizzazione urbana e riqualificazione paesaggistica - Agorà della Croce Bianca"- centro turistico metropolitano.
2. Le opere per l'accesso all'ambito dovranno essere definite in sede di PUA secondo le prescrizioni che verranno impartite dai competenti uffici comunali al fine di garantire la sicurezza stradale; la realizzazione resta a carico dei soggetti attuatori come opera di urbanizzazione.
3. I sottoservizi dovranno essere dimensionati secondo le prescrizioni datesi dagli enti gestori tenendo conto anche delle necessità complessive dell'intero ambito della Croce Bianca e dovranno essere collegate con i sottoservizi già esistenti.
4. In considerazione dell'art. 9 delle NTA del PAQE si dovranno prevedere adeguate soluzioni progettuali contenenti accorgimenti atti a mitigare l'impatto creato dall'infrastruttura sul paesaggio retrostante.

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	25.750 mq
Classe Perequativa	n° 4 e 6*
Dismissione allevamento	SC= 1.560 mq

U1 - Abitativi (Cl. 4)**	406 mq
U1 - Abitativi (Cl. 6)	1094 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	1.500 mq

N. Piani Fuori Terra	max n.2/3
VS	min. 50%

* Il sub-ambito a) in classe per. 6 ha ST=7.293 mq

**SUL attribuita come credito edilizio per la dismissione dell'allevamento intensivo, da trasferire su area idonea all'edificazione (AC)

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

1. Dovra' essere garantita l'accessibilità in sicurezza dell'area.
2. Si preveda la realizzazione del marciapiede su via Turbina e la realizzazione dei sotto-servizi.
3. Sarà valutato in sede di PUA a quale opera pubblica sarà destinato il contributo di sostenibilità

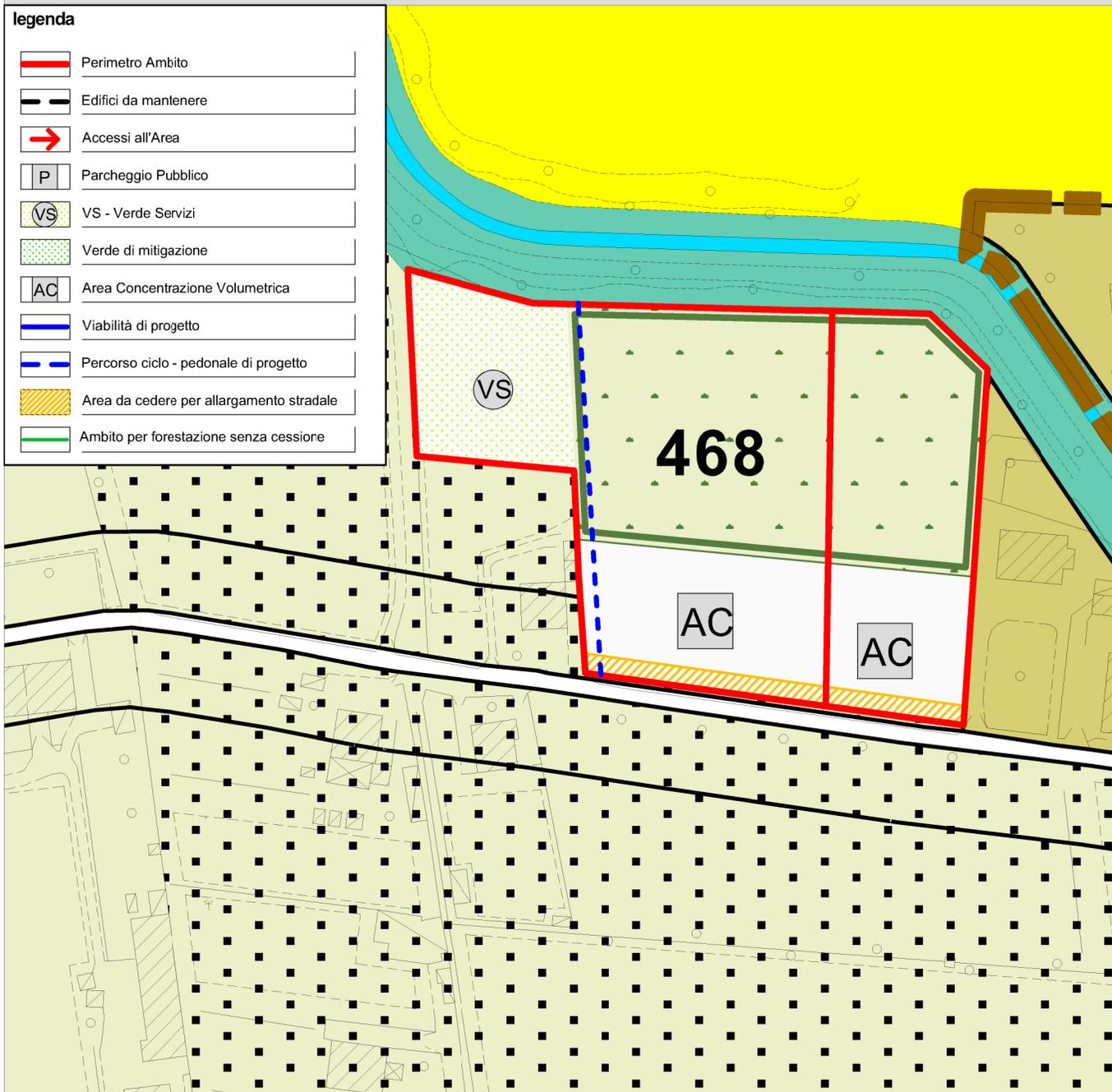
PRESCRIZIONI:

1. Va redatto un PUA unitario in cui la VS pari al 50% della ST complessiva, per la parte eccedente agli standard minimi di legge dovrà essere localizzata e ceduta in contiguità con la pista ciclabile esistente lungo il lato sud 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
	Ambito per forestazione senza cessione



CARATURE URBANISTICHE

ST	6.350	5.350
Classe Perequativa	n° 2	n° 6
U1 - Abitativi (Cl. 2)*		190 mq
U1 - Abitativi (Cl. 6)		360 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		550 mq
N. Piani Fuori Terra		max n.2
VS		min. 50%

* SUL attribuita come credito edilizio per forestazione senza cessione (mq 6.350 x 0,03) da trasferire su area idone all'edificazione (AC)

MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

PRESCRIZIONI:

- Intervento da coordinarsi con gli interventi n. rep. 295 per la realizzazione dei sottoservizi.
- Dovrà essere realizzato l'allargamento della strada di adduzione al fondo, compresi spazi a parcheggio se ritenuti necessari dai competenti Uffici Comunali.
- Realizzazione lungo il canale ex Conagro della pista ciclabile da via De Pinedo a via Bionde coordinandosi con la scheda repertorio 295