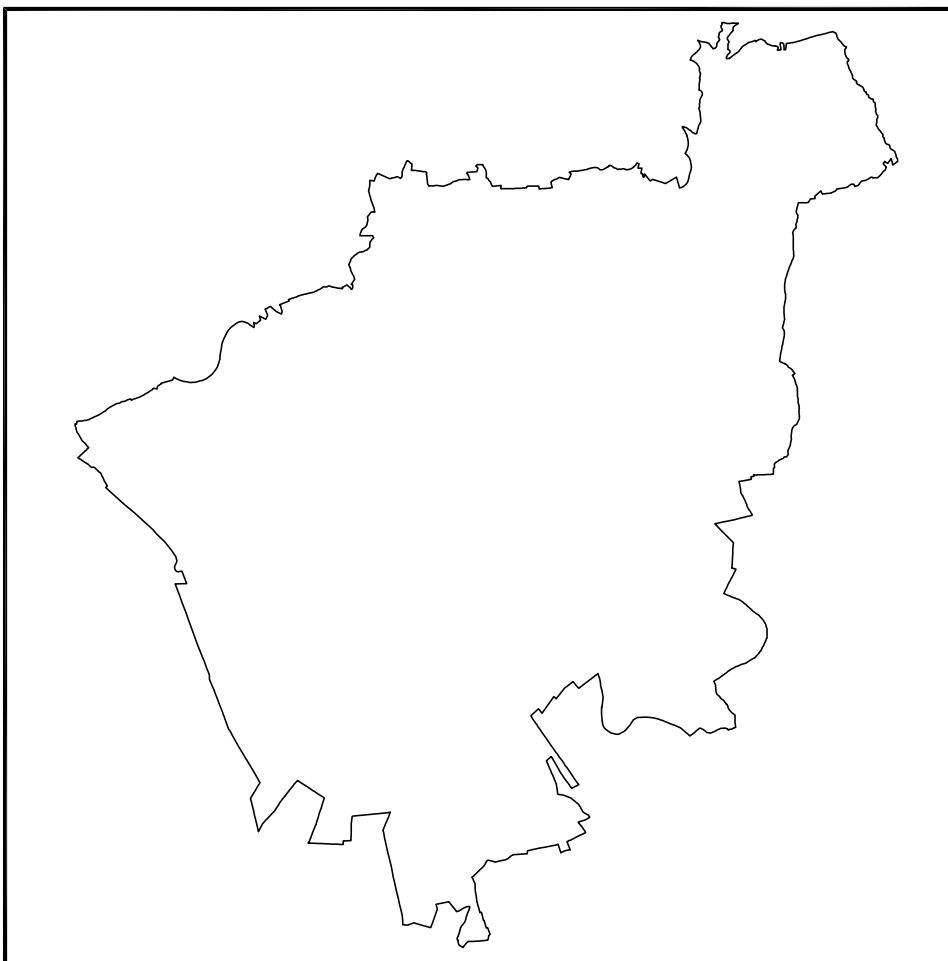


SCHEMA NORMA

Piano degli Interventi - art.6

ATO 2



Sindaco
Avv. Federico Sboarina

Assessore all'Urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Direttore Area Gestione del Territorio
Arch. Arnaldo Toffali

Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Donatella Fragiaco

Progettista:
Arch. Arnaldo Toffali

Co-Progettista:
Studio FOA Architetti Associati

Team di Progettazione:
Dott. Ernesto Caneva
Arch. Roberto Carollo
Arch. jr Marco Ceschi
Dott.ssa Silvia Ederle
Arch. Andrea Zenatto

Parte normativa:
Geom. Daniele Iselle

Collaboratori tecnici:
Dott. Luciano Bertinato
Stefania Cerchia
Dott.ssa Jodie Pavan
Dott. Andrea Tarana
Arch. Roberto Tosoni

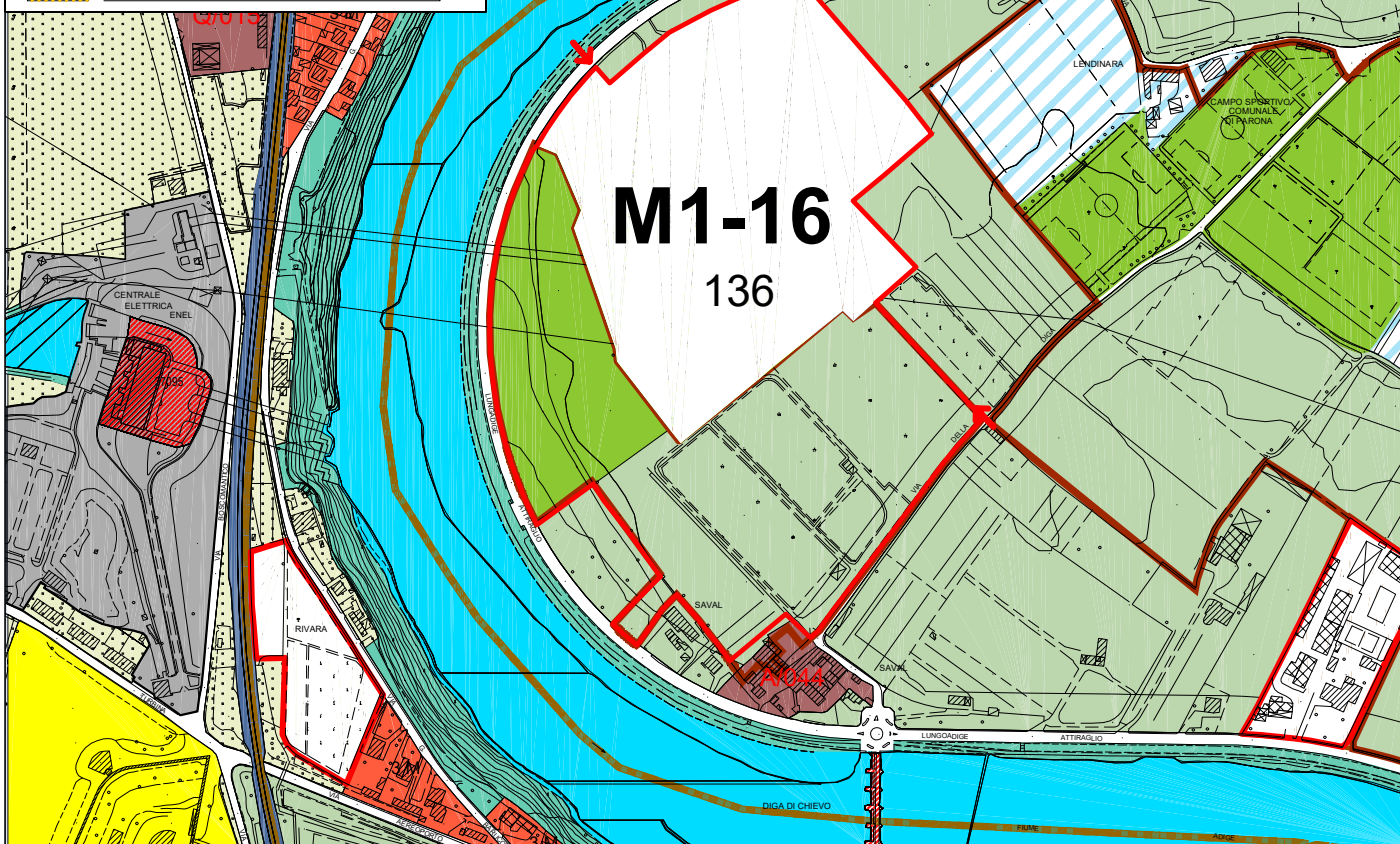
**VINCA e VAS - Procedura di Verifica di
Assoggettabilità**
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

GEOLOGIA e COMPATIBILITA' IDRAULICA
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

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 *	68.100 mq
Classe Perequativa	n.7A
UT1 - Residenziali	17.025 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
UT7	0 mq

SUL TOTALE ATTRIBUITA 17.025 mq

N. Piani Fuori Terra max n. 2

VS min. 50%

* escluse le aree comunali

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE

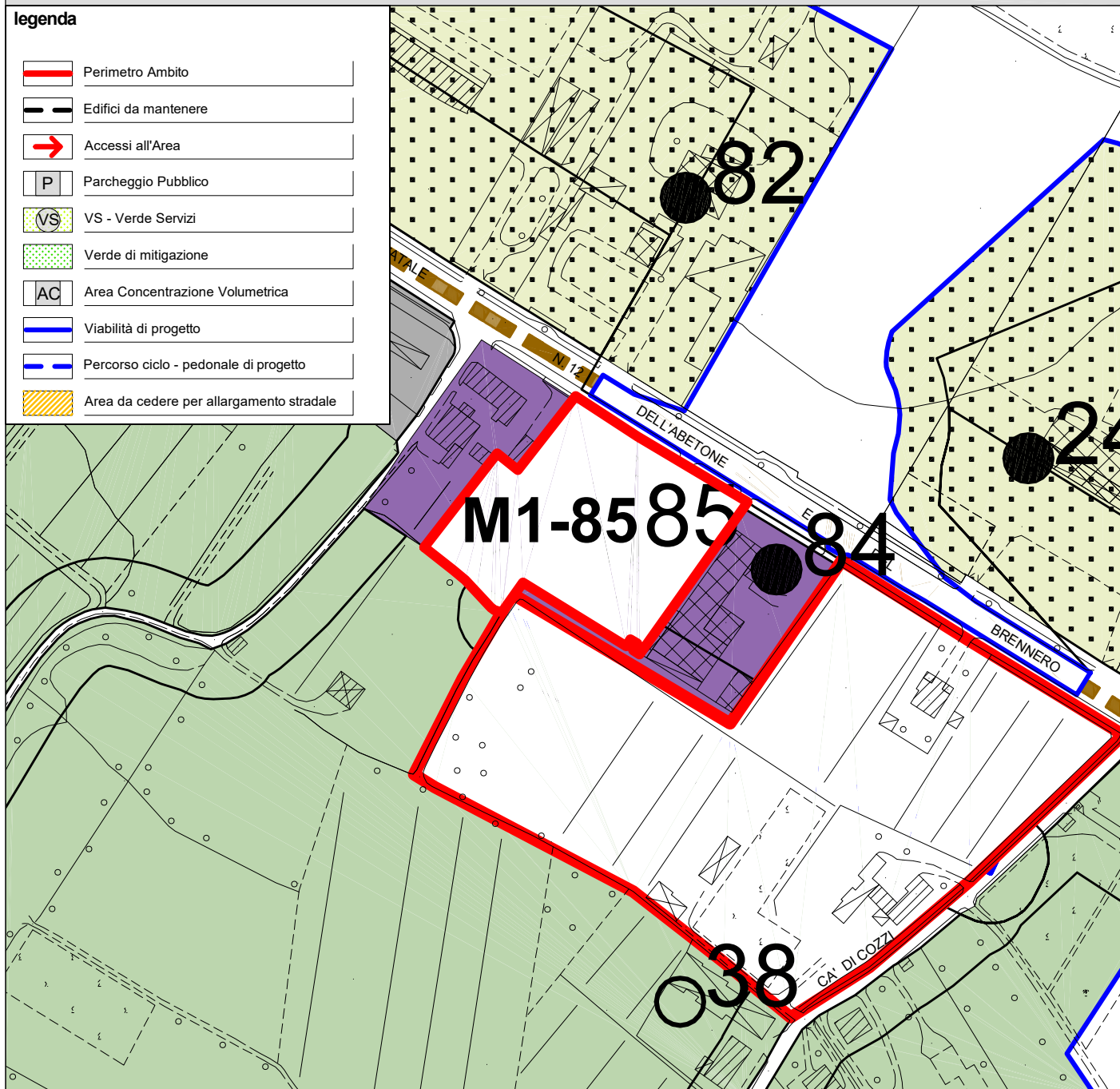
PRESCRIZIONI:

- Con riferimento alle tematiche ambientali gli interventi previsti dalla scheda norma sono subordinati:
 - alla verifica dell'interferenza con il Parco del fiume Adige nord e con la rete ecologica comunale, provinciale e regionale e alla progettazione di aree a verde di mitigazione ambientale con valenza ecologica;
 - all'indagine ambientale sulla qualità dei suoli per verificare il rispetto dei limiti di concentrazione di cui alla colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte IV - Titolo V del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
 - all'allacciamento alla pubblica fognatura per le acque reflue domestiche e alla progettazione di idonee misure per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento;
 - alla verifica dei limiti di esposizione all'inquinamento elettromagnetico per presenza di elettrodotti.
- Con riferimento alla proposta di Nuovo Assetto Urbano contenuta nei *Masterplan di coordinamento urbanistico* gli interventi dovranno garantire:
 - la localizzazione nell'area di cessione pubblica dell'intervento delle volumetrie per servizi e commercio connesse alla fattoria sociale terapeutica (localizzata nelle aree comunali adiacenti);
 - la localizzazione dell'area di concentrazione delle nuove volumetrie residenziali derivanti dal trasferimento dell'impianto produttivo Isap nella parte nord orientale dell'intervento;
 - l'adeguamento e il potenziamento del tratto di via della Diga tra la rotatoria del ponte diga di Chievo e l'ingresso sud- est dell'ambito di intervento;
 - la realizzazione di una nuova strada di attraversamento nord ovest-sud est all'interno dell'ambito, di collegamento, attraverso l'area di intervento, di via della diga e Lungadige Attraglio.
- Gli edifici rispondano a caratteri di edilizia green.
- Realizzazione di percorsi ciclopedonali che possano riconnettere gli esistenti con l'area della scheda, Lungadige Attraglio, via della Diga e le altre aree comunali contigue alla scheda stessa.
- Progettazione di un percorso ciclopedonale lungo via Preare.

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	7.100 mq
Classe Perequativa	7B2
UT1 - Residenziali	0 mq
UT2 - Commerciali *	3.000 mq
UT3.1 - Terziari	500 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6- altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
UT7	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	3.500 mq
N. Piani Fuori Terra	/
VS	min. /

* di cui 2.200 mq esistente e la superficie di vendita inferiore ai 1.500 mq

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

PRESCRIZIONI:

- Con riferimento alle tematiche ambientali gli interventi previsti dalla scheda norma sono subordinati:
 - alla verifica della necessità di predisporre, prima del loro scarico, il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento con idonei sistemi di depurazione, di acquisire la specifica autorizzazione e di consentire l'infiltrazione diffusa delle acque meteoriche nel sottosuolo per le nuove superfici impermeabili oltre i 2.000 mq (art. 39 NdA Piano Regionale di Tutela delle Acque).
- La ditta dovrà redarre apposito studio sul traffico che valuti la situazione viabilistica dell'area in conseguenza del nuovo insediamento e mettere in atto tutte le misure di mitigazione eventualmente emerse. Si dovrà porre particolare attenzione al tema dei parcheggi e degli innesti su via Preare.
- La SUL derivante dal recupero della volumetria esistente deve essere definita in sede attuativa.
- Progettazione di un percorso ciclopeditonale lungo via Preare.