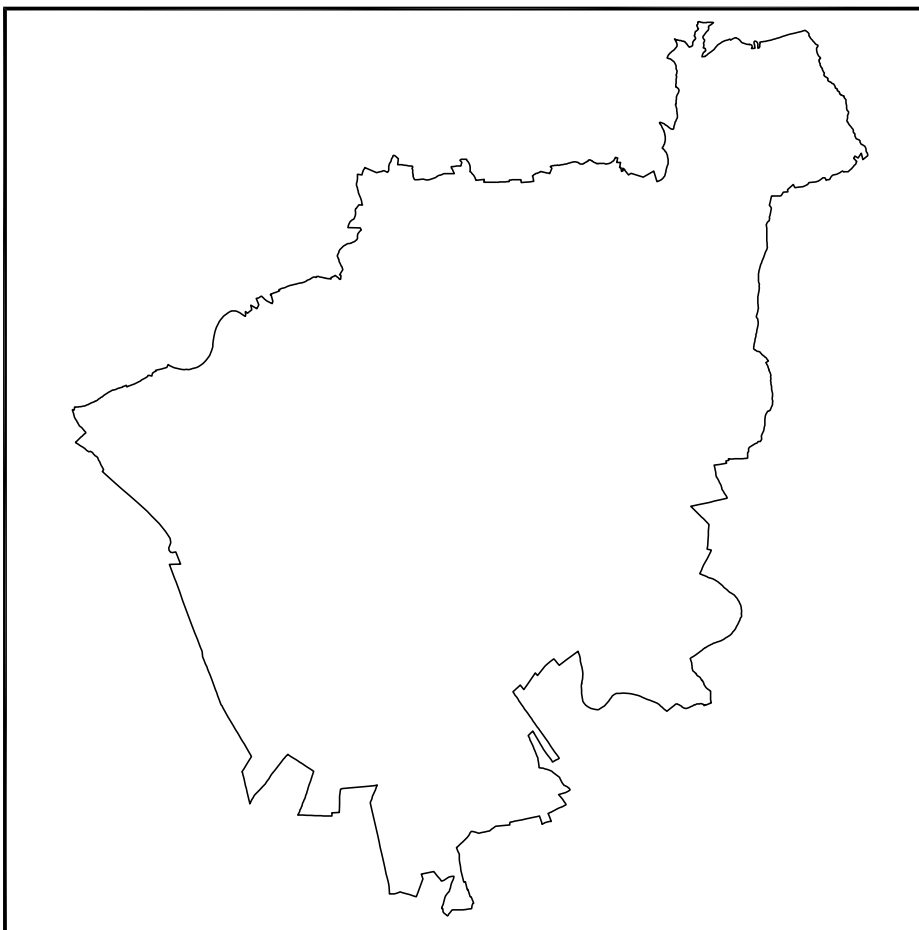


SCHEMA NORMA
Piano degli Interventi - art.6
ATO 5



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

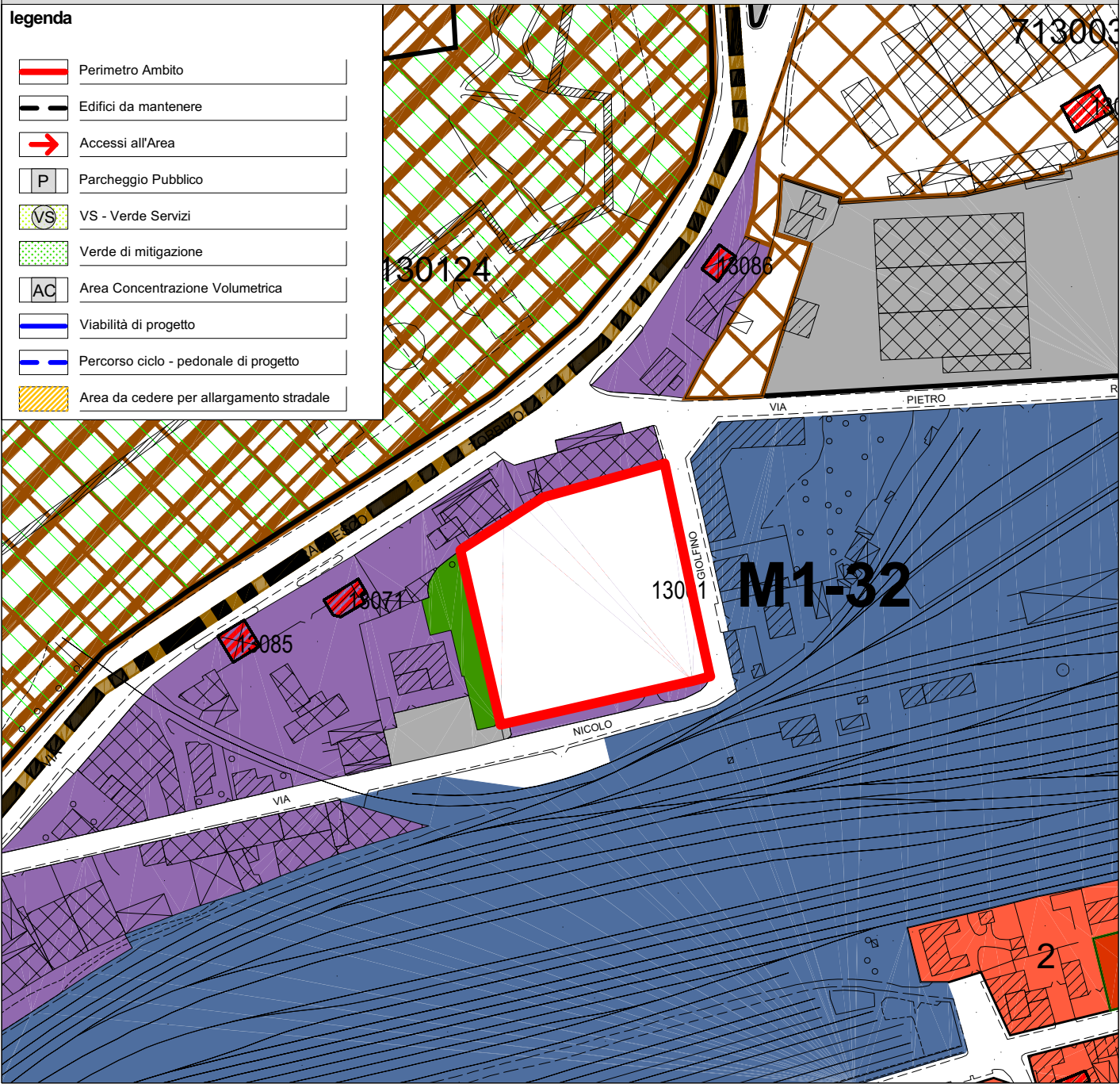
**VINCA e VAS - Procedura di Verifica di
Assoggettabilità**
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

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	7.300 mq
Classe Perequativa	n.7B2
UT1 - Residenziali	9.439 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	9.439 mq
N. Piani Fuori Terra	/
VS	min. /

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

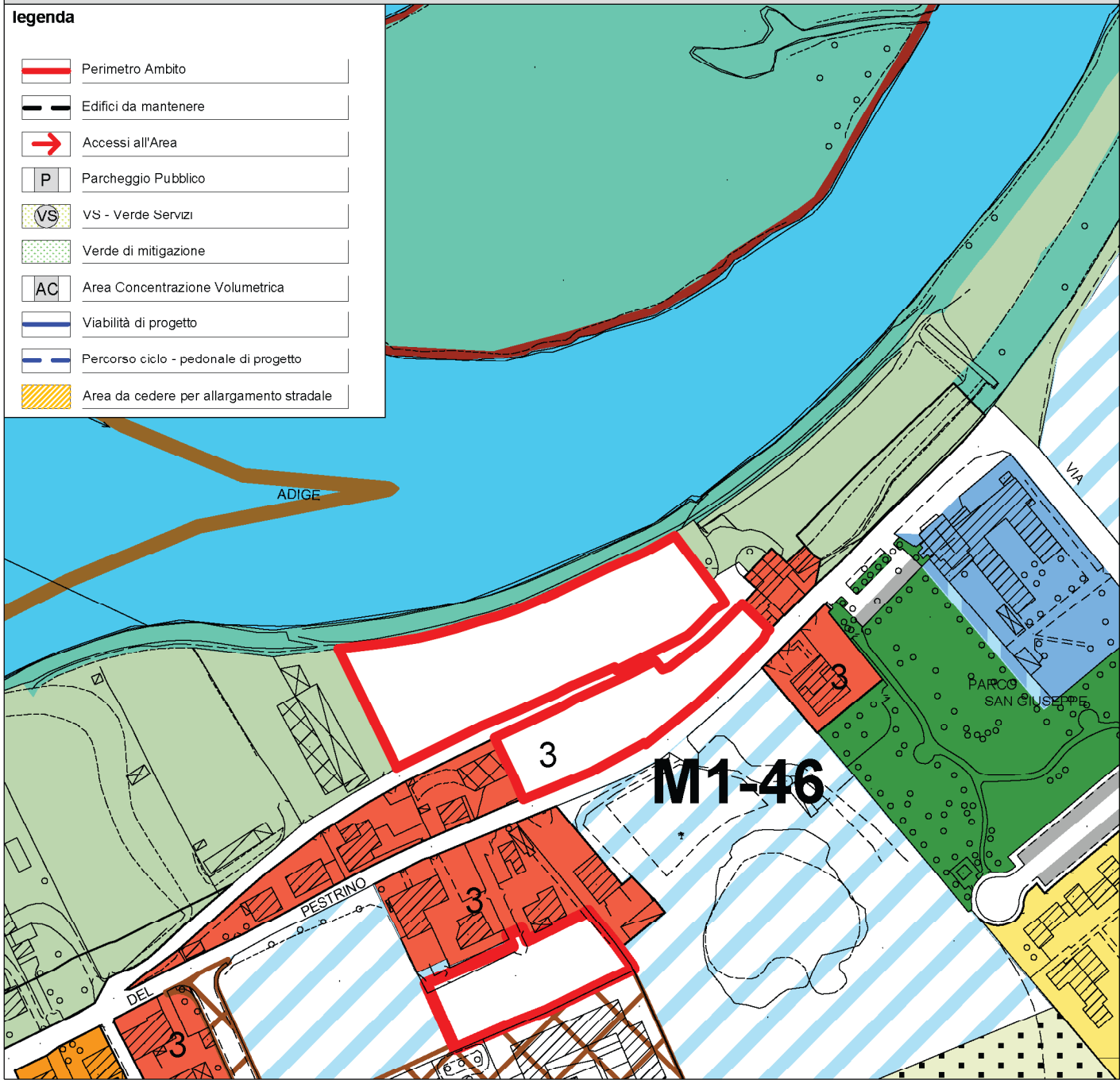
PRESCRIZIONI:

- La SUL derivante dal recupero della volumetria esistente deve essere definita in sede attuativa.
- Si prescrive lo studio approfondito del traffico e della viabilità e la realizzazione di un bici-park per gli studenti.

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	5.900 mq	2.800 mq
Classe Perequativa	n.7A	n°7B2
UT1 - Residenziali	800 mq	1.600 mq
UT2 - Commerciali	0 mq	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq	0 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq	0 mq
UT6 - altro (Attrezzature di interesse generale)	0 mq	0 mq
UT7	0 mq	0 mq

SUL TOTALE ATTRIBUITA 2.400 mq

La SUL derivante dal recupero della volumetria esistente deve essere definita in sede attuativa per la C.P. 7B2

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

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☐
PUA	☒

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

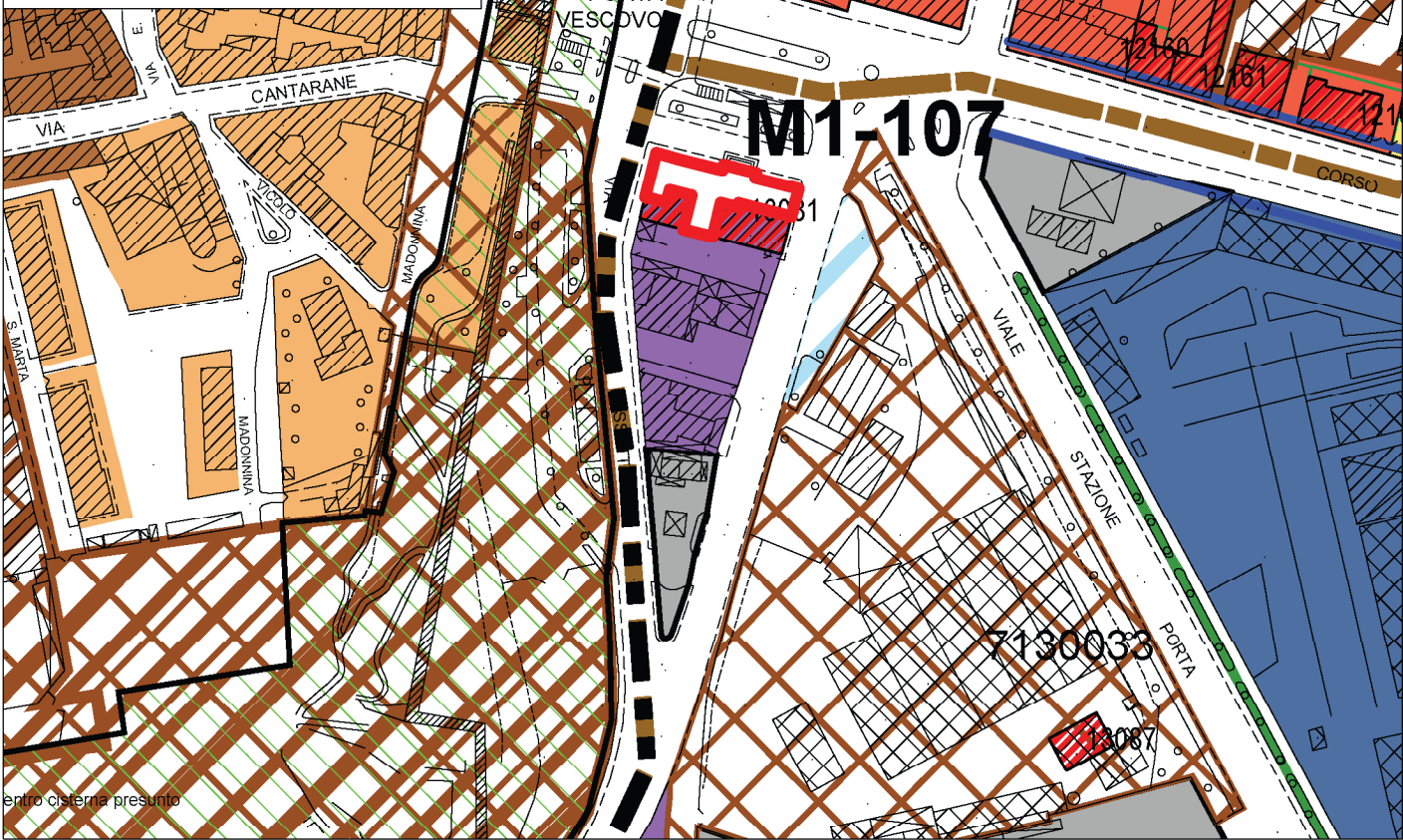
DIRETTIVE:
1. Gli interventi previsti e consentiti dalla Scheda norma dovranno essere conformi alle direttive illustrate nel *Masterplan di coordinamento urbanistico*

PRESCRIZIONI:
1. Qualora l'intervento preveda l'utilizzo delle aree demaniali (Γ.300 M.202 e M.203) è necessario richiedere la concessione da parte dell'Agenzia del Demanio.
2. L'attuazione delle trasformazioni urbanistiche operative previste dalla presente scheda norma, per quanto ricadenti in aree classificate a pericolosità P4, P3, P2 dal PAI vigente, sono sospensivamente condizionate all'espletamento, con esito favorevole, del procedimento previsto dall'art. 6 delle NTA del PAI con il quale il soggetto proponente assuma l'impegno alla esecuzione di un progetto di intervento unitamente ad una valutazione delle nuove condizioni di pericolosità che dovranno essere approvate dall'autorità competente.
3. Con riferimento alle tematiche ambientali gli interventi previsti dalla scheda norma sono subordinati:
- alla verifica di compatibilità idraulica in rapporto alla classificazione delle aree di pericolosità e di rischio del PAI (nelle aree a pericolosità idraulica P1 gli interventi sono quelli ammessi dal Comune, mentre nelle aree da P2 a P4 valgono le norme del PAI) e del PGRA (Progetto di Piano di Gestione del Rischio di Alluvione dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali);
- alla verifica dei limiti di attività previsti dalle normative vigenti in tema di servizi idraulica (il Consorzio Alta Pianura Veneta non ammette alcun nuovo manufatto / pianta / recinzione nella fascia di 5 m dal ciglio superiore / piede dell'argine esterno del corso d'acqua demaniale);
- 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.
- alla verifica di Microzonazione sismica di 2/3° livello per presenza di Zona di attenzione per liquefazione (cfr. Microzonazione sismica di 1° livello)
- verifica interferenze con Parco del fiume Adige, con la rete ecologica comunale e provinciale
4. Con riferimento alla proposta di Nuovo Assetto Urbano contenuta nel *Masterplan di coordinamento urbanistico* gli interventi dovranno garantire:
- la realizzazione di percorsi di accesso e avvicinamento al fiume che consentano il collegamento/permeabilità pedonale e la connessione ecologica tra lo spazio agricolo e l'ambiente fluviale
- la realizzazione del Parco fluviale del Pestrino attraverso la cessione pubblica/l'uso pubblico di parte dell'area dei piazzali (bonificati e demoliti) lungo il fiume come fascia verde alberata/forestata e attrezzata nei limiti consentiti dal rispetto della servitù idraulica del fiume Adige;
- il rispetto dell'orientamento prevalente della nuova edificazione tale da non occludere completamente la vista del fiume

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	630 mq
Classe Perequativa	7B1
UT1 - Residenziali *	804 mq
UT2 - Commerciali *	285 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri	0 mq
U4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
UT7	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	1.089 mq
N. Piani Fuori Terra	/
VS	/
* di cui UT1 SUL esistente pari a 521 mq e UT2 SUL esistente 285 mq	

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

PRESCRIZIONI:



PIANO DEGLI INTERVENTI

ADOTTATA CON D.C.C. N° 42 DEL 28.07.2021

ATO 5 REPERTORIO M1-107

SCHEDA NORMA