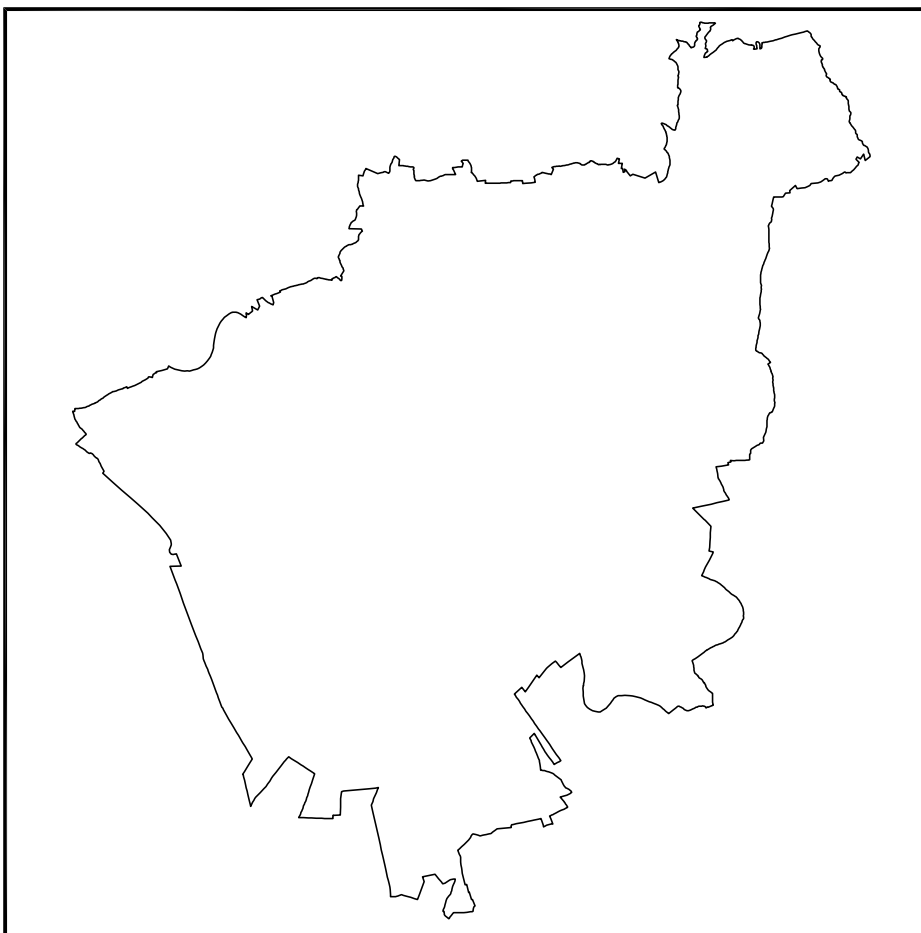


SCHEDA NORMA
Piano degli Interventi - art.6
ATO 7



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

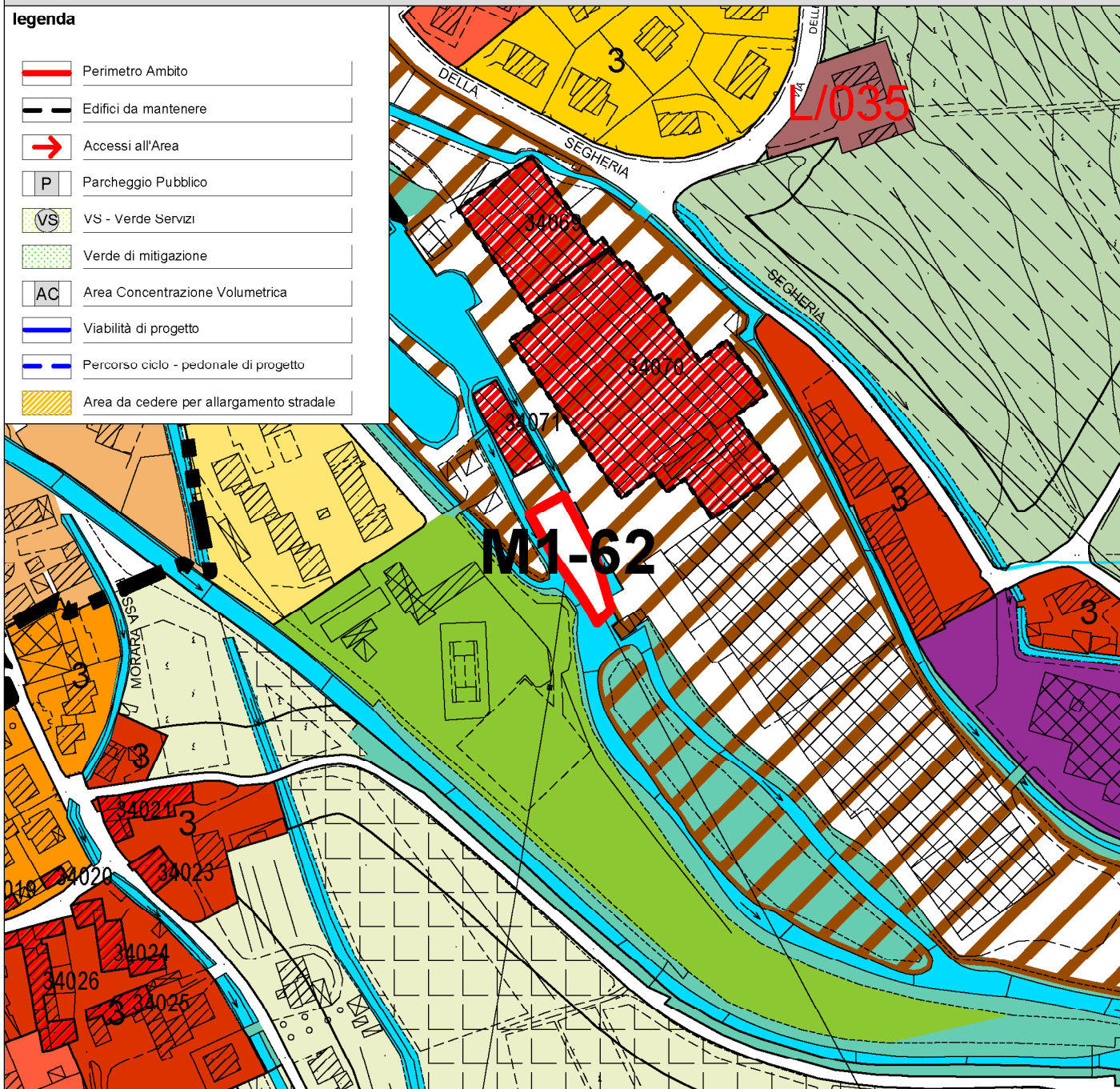
**VINCA e VAS - Procedura di Verifica di
Assoggettabilità**
Dott. Geol. Nicoletta Toffaletti

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	655 mq
Classe Perequativa	n.7B1
UT1 - Residenziali	523 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	523 mq
N. Piani Fuori Terra	/
VS	min. /

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. 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 servitù 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 dei limiti di esposizione all'inquinamento elettromagnetico per presenza di fascia di rispetto di impianto di comunicazione elettronica (antenna)

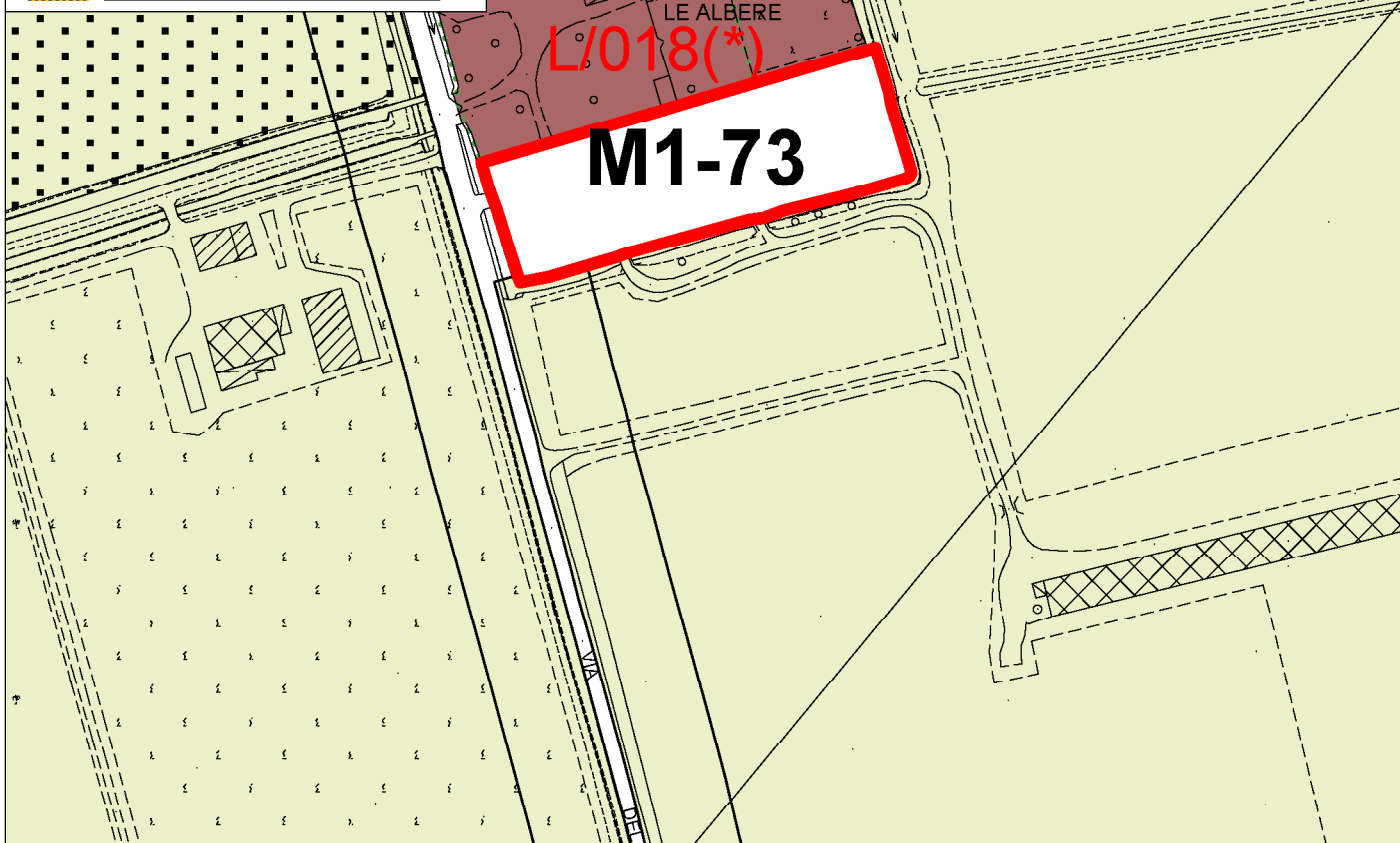
2. Con riferimento alla proposta di Nuovo Assetto Urbano contenuta nei *Masterplan di coordinamento urbanistico* gli interventi dovranno garantire:

- la trasformazione in piazza-cortile di uso pubblico, prevalentemente pedonale con un accesso veicolare limitato, dello spazio aperto che circonda l'edificio tale da permettere il collegamento e la permeabilità pedonale tra l'area del Circolo sportivo e i nuovi spazi pubblici previsti dalla trasformazione dell'area ex Sapel relativa alla M1-61

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	5.450 mq
Classe Perequativa	n.6
UT1 - Abitativi	500 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3 - 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 *	500 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 2
VS	min. 50%

* oltre l' esistente

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato	☒
PUA	☐

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

DIRETTIVE:

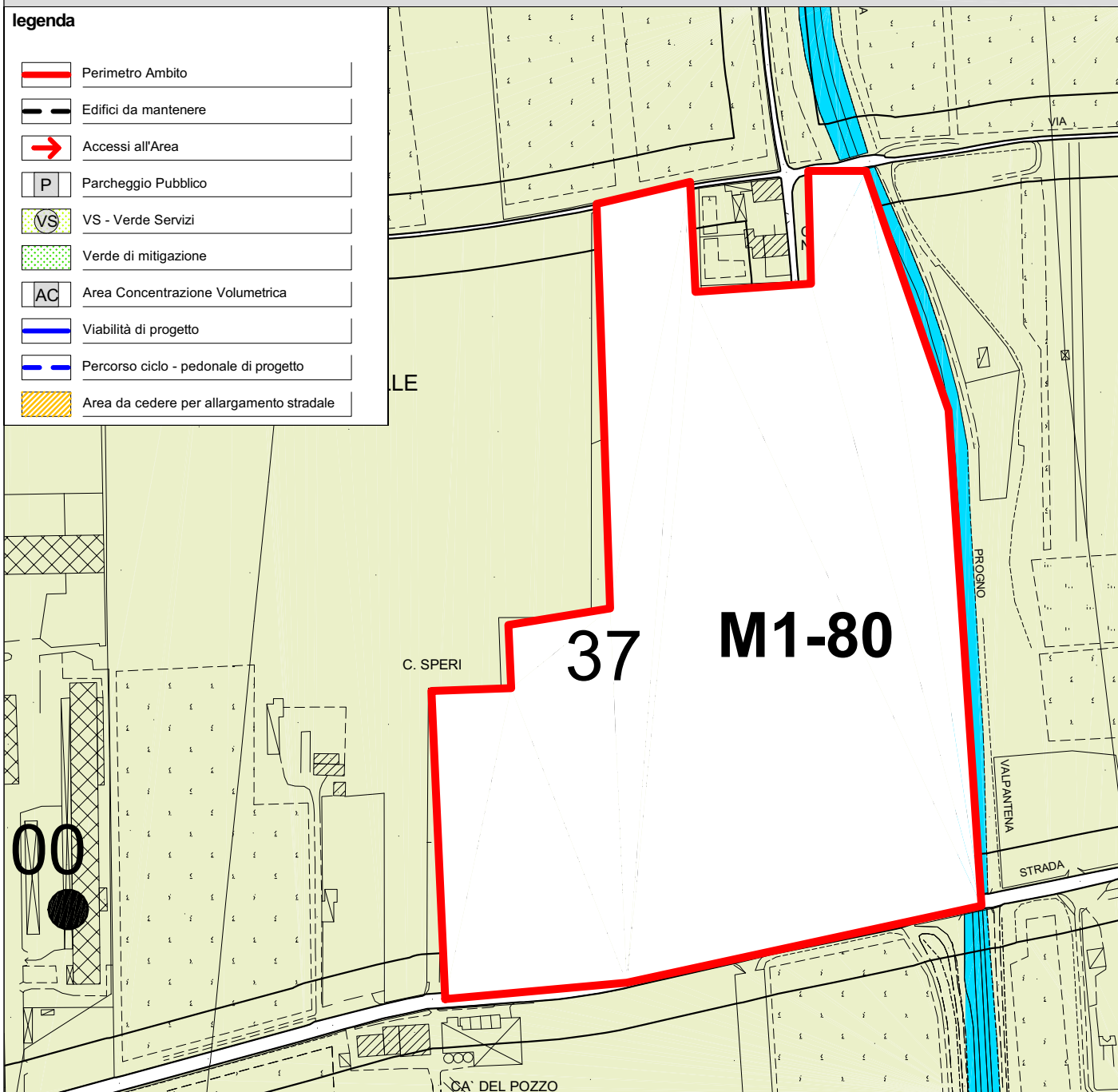
PRESCRIZIONI:

- Con riferimento alle tematiche ambientali gli interventi previsti dalla scheda norma sono subordinati:
 - al rispetto della fascia di servitù idraulica del demanio idrico.
- La VM concorre alla VS

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	75.400 mq
Classe Perequativa	7A
UT1 - Residenziali *	2.000 mq
UT2 - Commerciali	0 mq
UT3.1 - Terziari	0 mq
UT3.2 - Produttivi e manifatturieri**	30.000 mq
UT4 - Turistici, ricettivi congressuali	0 mq
UT6 - altro (specificare dest. uso proposta)	0 mq
UT7	0 mq
SUL TOTALE ATTRIBUITA	32.000 mq
N. Piani Fuori Terra	max n. 3
VS	min. 50%

* di cui 310 mq esistente
 ** di cui 20.990 mq esistente

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:
 - al rispetto della fascia di servitù idraulica del demanio idrico;
 - all'allacciamento alla pubblica fognatura per le acque reflue domestiche o assimilate o produttive;
 - 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.;
 - valutazione previsionale del clima acustico per gli usi sensibili (residenza).
- La destinazione a UT1 sarà adibita a residenze in cohousing per famiglie impiegate nella attività produttiva;
- La realizzazione della scheda norma deve essere subordinata allo studio di Compatibilità idraulica poichè ricade in ambito rischio moderato ed elevato del PAI.
- Dovranno essere previste opere di riqualifica della rotonda del supermercato Famila (incrocio con via della Giara) con risagomatura, migliorie della viabilità di accesso.