

SAN NAZARIO (VI) 2012

PIANO DEGLI
INTERVENTI
ai sensi dell'art. 17 L.R. 11/2004

SCHEDE NORMATIVE

Arch. Eliodoro Simonetto

SCHEDA NORMATIVA 3

INDIVIDUAZIONE:	Insedimento produttivo dismesso in via Monte Asolone.
MODALITA' DI INTERVENTO:	P.U.A.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG. E' ammessa la realizzazione di residenze protette per anziani con relative funzioni di servizio
PARAMETRI URBANISTICI:	U.T. = 0,30 mq/mq P = 3 piani H. 9,50 Dotazione di aree a standard di cui all'art. 6 delle N.T.A.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	In aggiunta alle quantità previste dall'art. 6 delle NTO, il 10% della superficie del lotto sarà destinata a standard pubblici. Al momento della presentazione del PUA, l'A.C. si riserva la possibilità di richiedere la cessione o il vincolo ad uso pubblico, nonchè la realizzazione delle aree a standard previste; in alternativa potrà consentire la monetizzazione. Le aree per urbanizzazione primaria (parcheggio e verde pubblico) dovranno essere localizzati prevalentemente lungo la strada pubblica.



SCHEDA NORMATIVA 4

INDIVIDUAZIONE: Via Bortoli

MODALITA' DI INTERVENTO: I.E.D.

DESTINAZIONE D'USO: Parcheggio privato e autorimesse a servizio della residenza.

PARAMETRI URBANISTICI:

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: L'eventuale edificazione di una autorimessa dovrà essere interrata o seminterrata con pavimento a quota ± 30 cm dalla strada, ed arretramento di ml 5,00.
La costruzione sarà ricoperta da terreno vegetale sistemato in modo da ripristinare l'andamento naturale del pendio e nel rispetto delle indicazioni del Prontuario per gli interventi nelle zone montane.



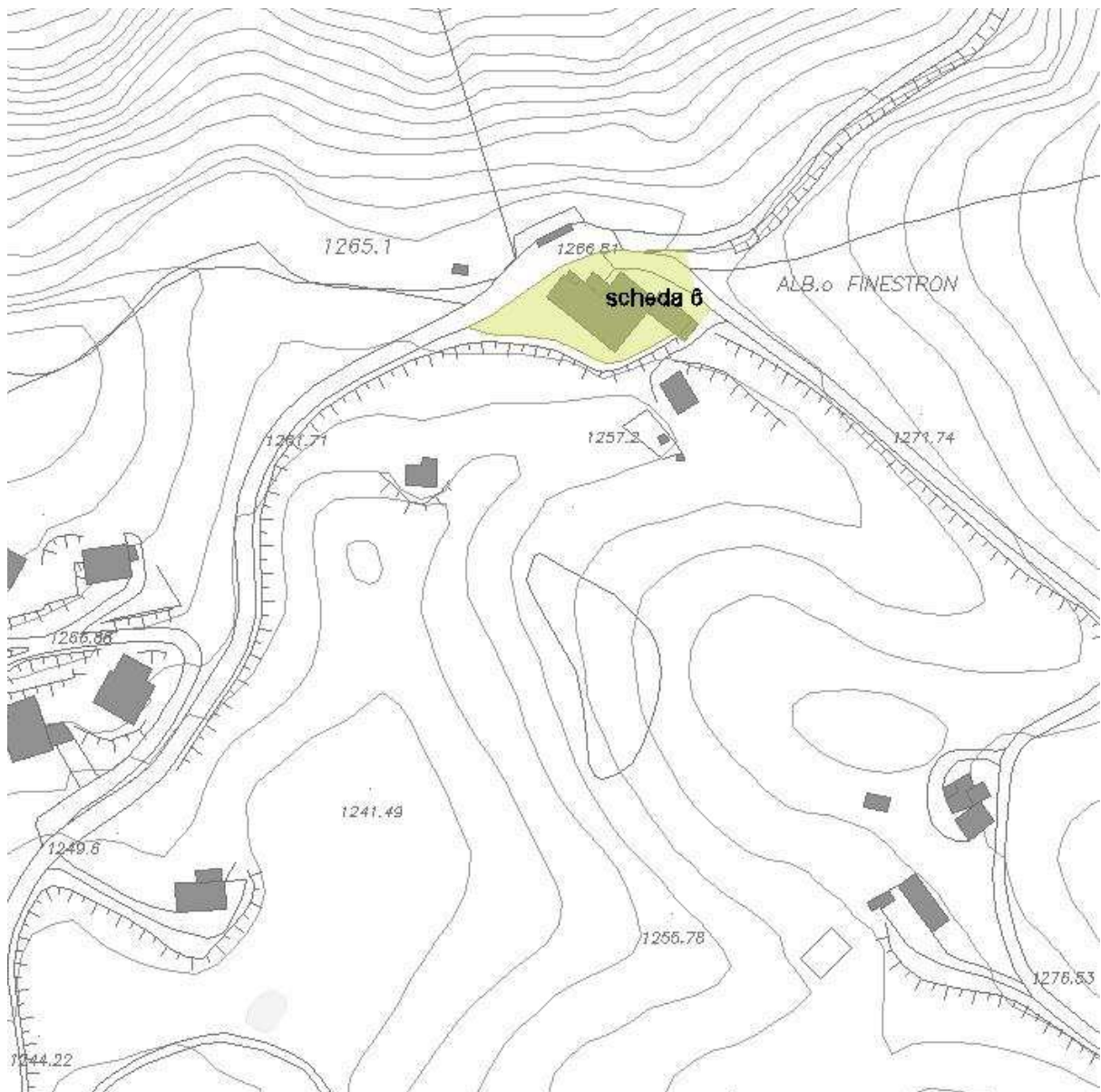
SCHEDA NORMATIVA 5

INDIVIDUAZIONE:	Edificio in via Roma.
MODALITA' DI INTERVENTO:	I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	E' consentita la sopraelevazione dell'edificio per tre piani sopra la attuale autorimessa.



SCHEDA NORMATIVA 6

INDIVIDUAZIONE:	Edificio in località Finestron.
MODALITA' DI INTERVENTO:	I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO:	Sono ammesse tutte le destinazioni di cui alla L.R. 33/2002 art. 22 (attività alberghiere) e art. 25 (attività extralberghiere). In aggiunta alle destinazioni di cui sopra è ammessa la trasformazione in residenza dei volumi esistenti.
PARAMETRI URBANISTICI:	E' confermata la S.U. esistente.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	



SCHEDA NORMATIVA 7

INDIVIDUAZIONE:	Area in via M. Asolone.
MODALITA' DI INTERVENTO:	I.E.D. Convenzionato
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	U.F. = 0,25 mq/mq H = 9,50 ml P = 3 piani Dotazione di aree a standard di cui all'art. 10 delle N.T.A.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	<p>L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione o atto unilaterale d'obbligo che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'ammontare dello scomputo degli oneri tabellari.</p> <p>L'area presenta problematiche di carattere geologico, ancorché computabile a fini volumetrici è in edificabile, ma in quanto area ubicata subito a valle di una parete rocciosa soggetta a fenomeni di crollo è necessaria una preventiva verifica sulla massima espansione raggiungibile da eventuali fenomeni di crollo.</p>



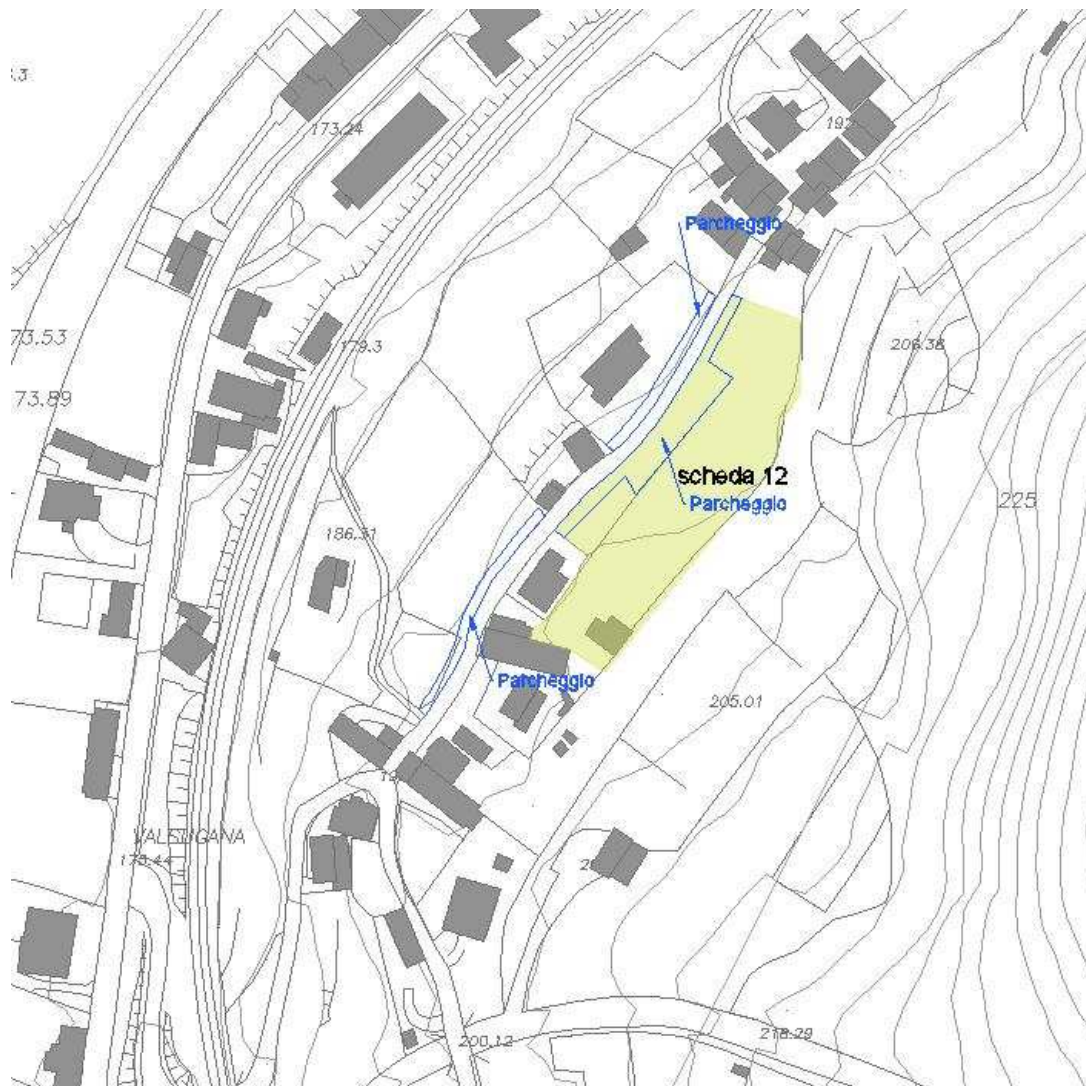
SCHEDA NORMATIVA 9

INDIVIDUAZIONE:	Carpanè
MODALITA' DI INTERVENTO:	La zona è dichiarata di degrado ai sensi del Titolo IV° della L. 457/78. Piano di Recupero di iniziativa privata
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	U.T. = 0,30 mq/mq P = 3 piani H. 9,50 Dotazione di aree a standard di cui all'art. 6 delle N.T.A.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	Il 30% della superficie utile realizzabile sarà destinato ad edilizia residenziale pubblica.



SCHEDA NORMATIVA 12

INDIVIDUAZIONE:	Area in via Col Moschin.
MODALITA' DI INTERVENTO:	Vedi NTO di zona.
DESTINAZIONE D'USO:	Vedi NTO di zona.
PARAMETRI URBANISTICI:	Vedi NTO di zona.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'eventuale ammontare dello scomputo degli oneri tabellari. Gli edifici saranno localizzati all'esterno dell'area classificata dal P.A.I. con pericolo geologico P3.



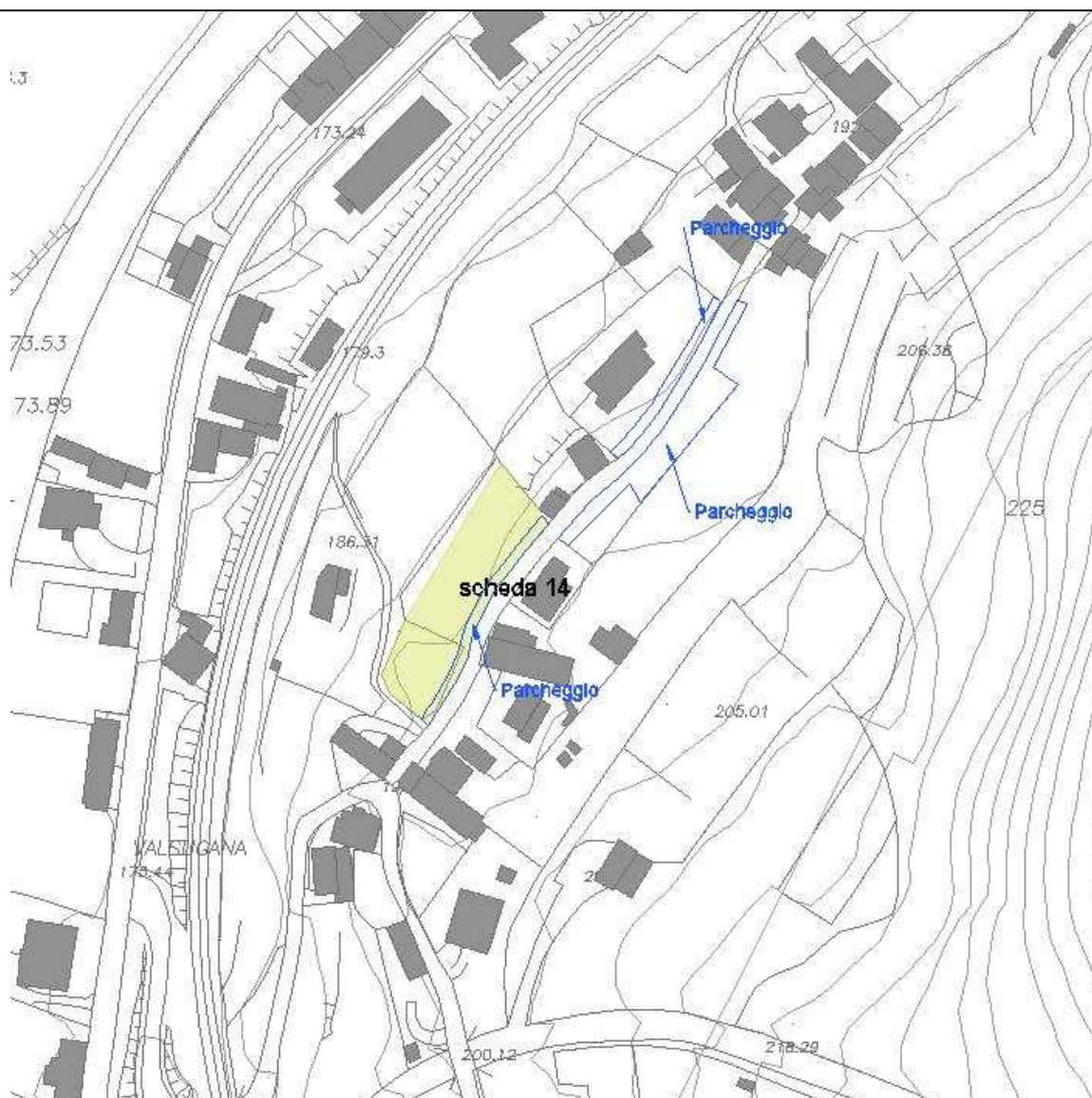
SCHEDA NORMATIVA 13

INDIVIDUAZIONE:	Area in via Col Moschin.
MODALITA' DI INTERVENTO:	Vedi NTO di zona.
DESTINAZIONE D'USO:	Vedi NTO di zona.
PARAMETRI URBANISTICI:	Vedi NTO di zona.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione . La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'eventuale ammontare dello scorporo degli oneri tabellari.



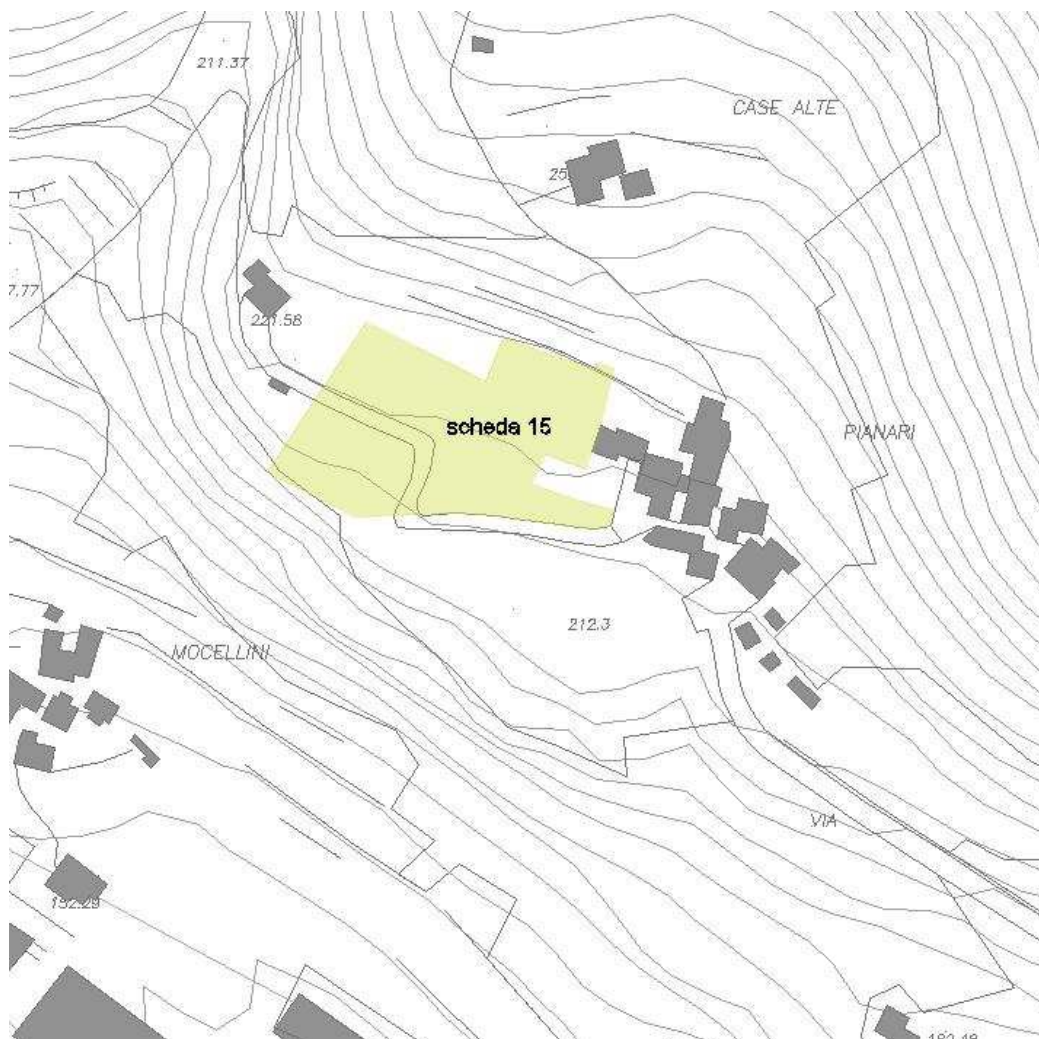
SCHEDA NORMATIVA 14

INDIVIDUAZIONE:	Area in via Col Moschin.
MODALITA' DI INTERVENTO:	Vedi NTO di zona.
DESTINAZIONE D'USO:	Vedi NTO di zona.
PARAMETRI URBANISTICI:	Vedi NTO di zona.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione . La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'eventuale ammontare dello scomputo degli oneri tabellari.



SCHEDA NORMATIVA 15

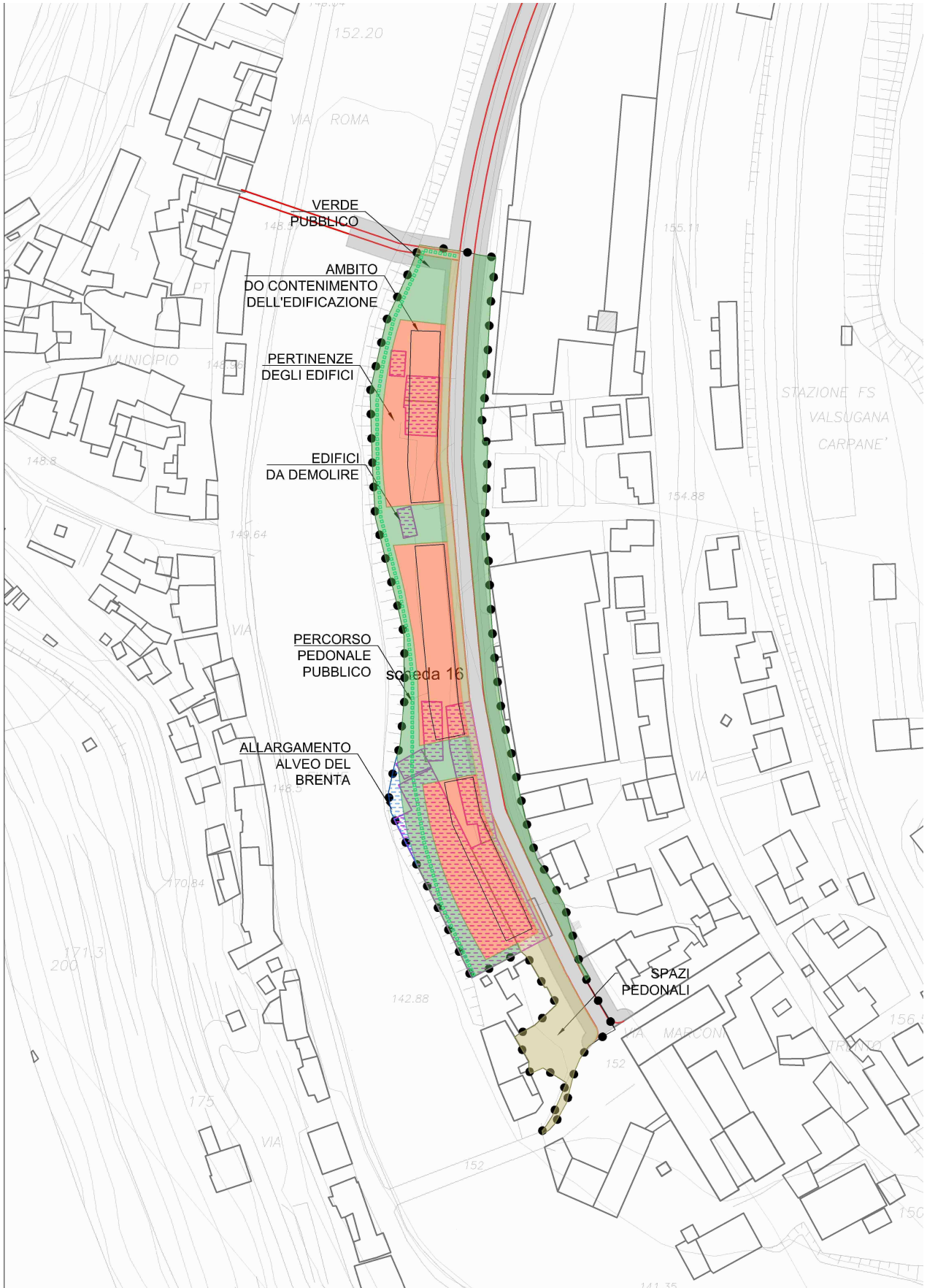
INDIVIDUAZIONE:	Area in località Pianari.
MODALITA' DI INTERVENTO:	P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	U.F. = 0,15 mq/mq H = 6,80 ml P = 2 piani Dotazione di aree a standard di cui all'art. 6 delle N.T.A.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione . La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'eventuale ammontare dello scomputo degli oneri tabellari. La DGRV 195 del 03.02.2009 prescrive: - le aree a parcheggio siano equamente distribuite funzionalmente alle unità abitative che verranno realizzate.



SCHEDA NORMATIVA 16

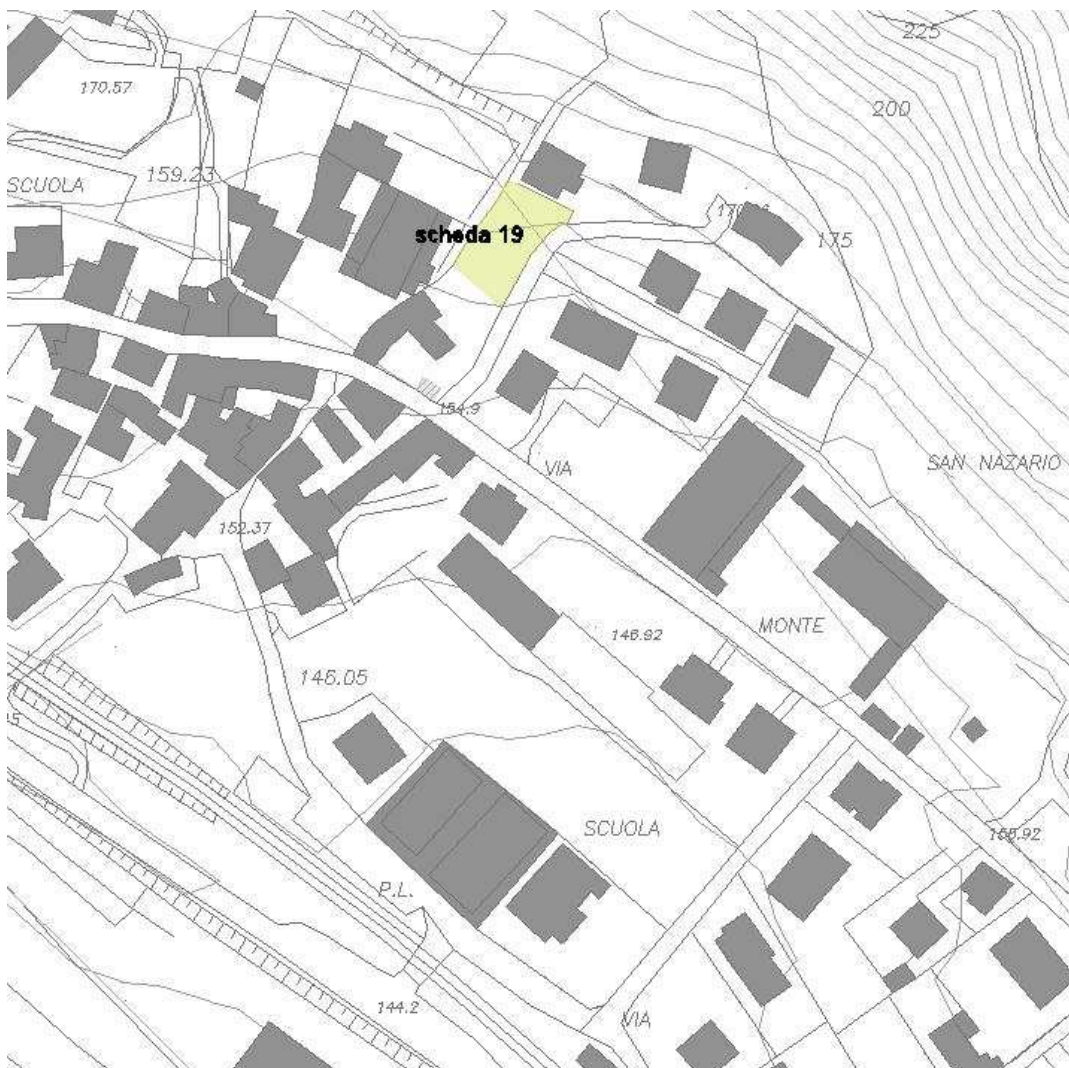
INDIVIDUAZIONE:	Area in località Carpanè. La DGRV 195 del 03.02.2009 prescrive: - le aree non di proprietà, cioè quelle del demanio, devono essere escluse dall'ambito di intervento, anche relativamente alla loro commutabilità a fini edificatori.
MODALITA' DI INTERVENTO:	(P.I.R.U.E.A.), L.R. 23/99,
DESTINAZIONE D'USO:	- Residenza ed attività compatibili di cui all'art. 10 delle NTA del PRG. - Attrezzature e Spazi di servizio di cui agli artt. 24 delle NTA.
PARAMETRI URBANISTICI:	U.T. = 0,2 mq/mq. La superficie territoriale su cui applicare l'indice di utilizzazione è quella individuata dal perimetro della scheda normativa, escluse le aree demaniali. H = 6,80 ml P = 2 piani La dotazione di aree a standard di cui all'art. 6.2.1 delle N.T.A del PRG dovrà essere almeno pari al 50 % della superficie dell'ambito di intervento, escluse le aree demaniali.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	Verifica idrogeologica in riferimento alla classificazione di zona a rischio R3id data dalla Regione Veneto ai sensi della L 3 agosto 1998 n. 267 che dovrà essere verificato dal Genio Civile. Con riferimento all'elaborato planimetrico allegato hanno valore prescrittivo i seguenti elementi: <ul style="list-style-type: none">- Ambito di contenimento dell'edificazione,- Schema organizzativo della viabilità carrabile,- Schema dei percorsi pedonali,- Schema di localizzazione delle aree a verde e parcheggio. Le altre indicazioni hanno valore indicativo per lo sviluppo del progetto del P.I.R.U.E.A.. Le tipologie ammesse sono le case a schiera o in linea disposte parallelamente alla sponda del Brenta, con copertura a due falde e con colmo disposto in senso nord sud. La progettazione degli edificio per quanto riguarda la tipologia edilizia e i materiali di finitura dovrà essere conforme alle prescrizioni del Prontuario. Gli interventi previsti dalla scheda normativa e ricadenti su proprietà demaniali saranno concordati con gli Enti proprietari competenti. La passerella pedonale che collega l'altra sponda del Brenta, potrà essere realizzata anche autonomamente. La DGRV 195 del 03.02.2009 prescrive: <ul style="list-style-type: none">- l'accesso all'area dovrà avvenire dalla viabilità esistente a nord, vicino all'ex tabacchificio.- le nuove costruzioni costruzioni rispecchino le tipologie poste sull'altra sponda del fiume (speculari) per forme, materiali, coperture e caratteristiche in genere.

SCHEDA 16



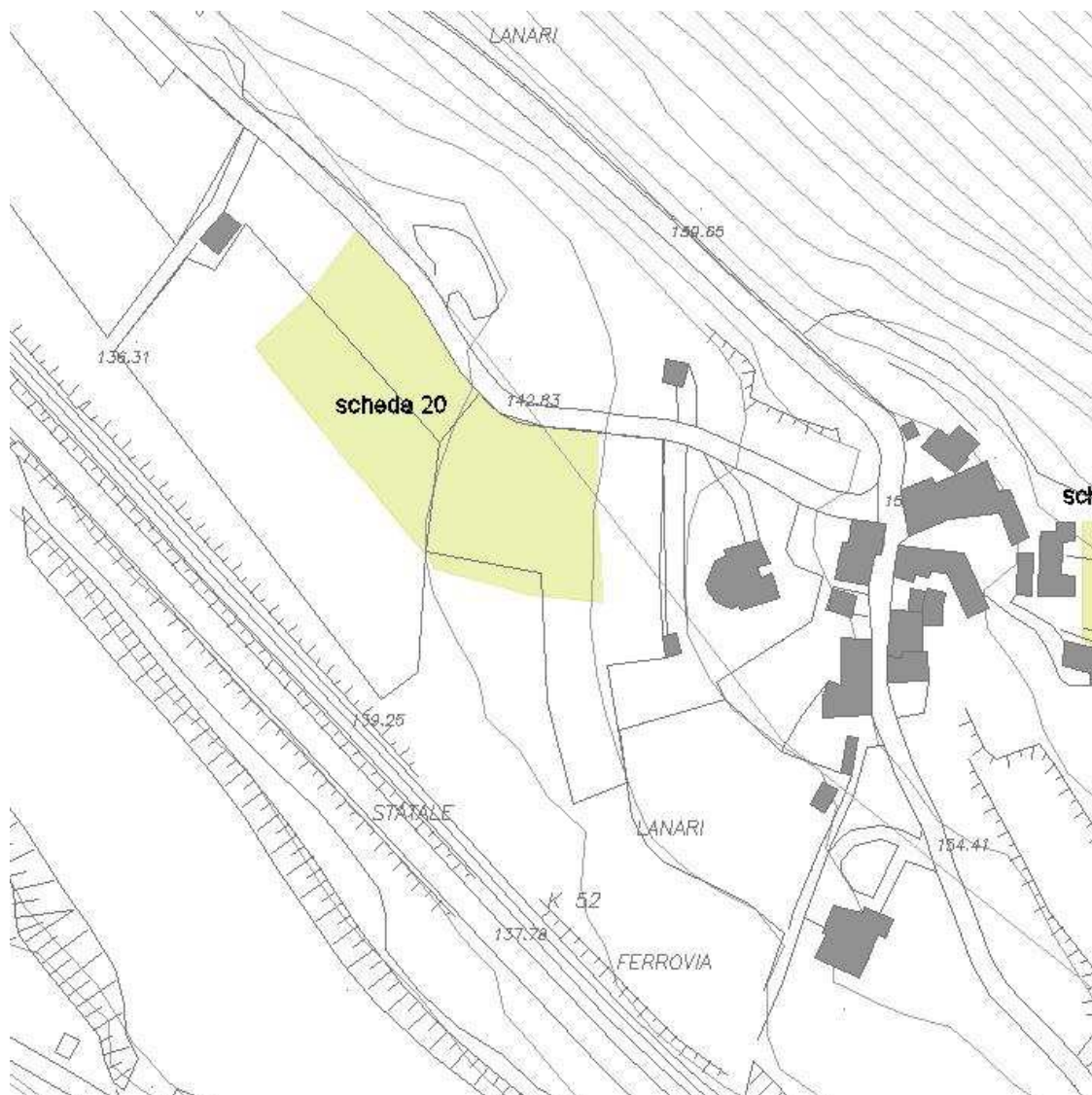
SCHEDA NORMATIVA 19

INDIVIDUAZIONE:	Area a San Nazario.
MODALITA' DI INTERVENTO:	I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 delle N.T:A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	- indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,25 mq/mq - altezza massima, H = 8,50 m
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	A parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, dovrà essere prevista un'area a parcheggio pubblico o di uso pubblico della superficie minima di 120 mq. La DGRV 195 del 03.02.2009 prescrive: - trattandosi di una ZTO "A", l'edificazione dovrà comunque avvenire nel rispetto delle tipologie tipiche della zona, delle fonometrie e dei materiali tradizionali.



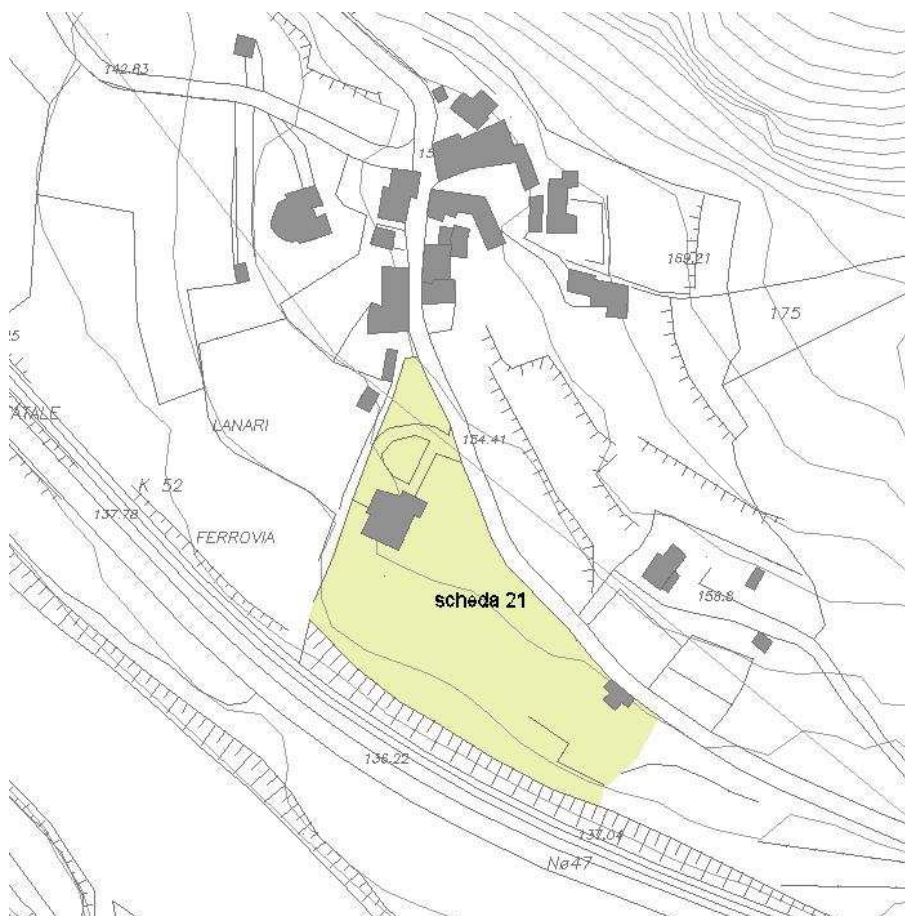
SCHEDA NORMATIVA 20

INDIVIDUAZIONE:	Area in località Lanari.
MODALITA' DI INTERVENTO:	P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T.A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	U.F. = 0,25 mq/mq H = 6,80 ml P = 2 piani Dotazione di aree a standard di cui all'art. 10 delle N.T.A.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	L'area è destinata ad edilizia privata ed edilizia pubblica suddivisa nelle seguenti porzioni: <ul style="list-style-type: none">- il 70% del volume edificabile è riservato all'edilizia privata,- il 30% del volume edificabile è riservato all'edilizia pubblica. In sede di stesura del Piano di Lottizzazione e della stipula della convenzione l'Amministrazione Comunale stabilirà le modalità di attuazione dell'edilizia pubblica, nel rispetto delle leggi in materia.



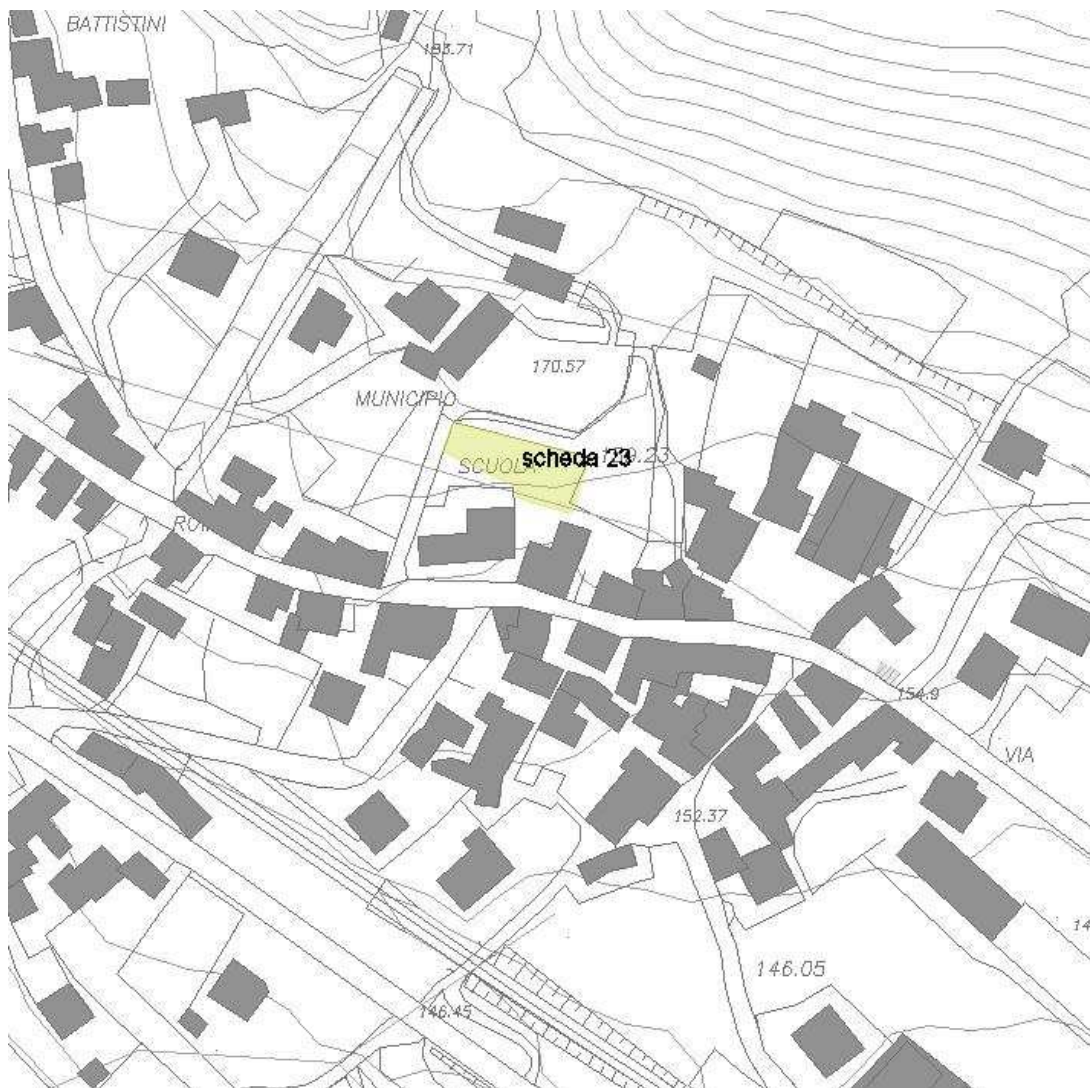
SCHEDA NORMATIVA 21

INDIVIDUAZIONE:	Area in località Lanari. L'area è suddivisa in tre ambiti
MODALITA' DI INTERVENTO:	Ambito 1) = I.E.D. Intervento edilizio diretto Ambito 2) = I.E.D. convenzionato. Ambito 3) = I.E.D. convenzionato.
DESTINAZIONE D'USO:	Per tutti gli ambiti: Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 e 14 delle N.T.A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	Ambito 1): E' consentito l'ampliamento di 200 mq di S.U. dell'edificio esistente, anche in corpo separato. H = 6,80 ml P = 2 piani Ambito 2) e 3): U.F. = 0,15 mq/mq H = 6,80 ml P = 2 piani Fermo restando la dotazione complessiva di 30 mq/ab di aree per servizi pubblici, di cui all'art. 10 delle N.T.O., al momento presentazione del progetto edilizio, l'A.C. si riserva la possibilità di richiedere la cessione o il vincolo ad uso pubblico, nonché la realizzazione di aree a parcheggio ed arredo urbano, nella quantità minima di 10 mq/abitante, o in alternativa consentire la monetizzazione.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	La DGRV 195 del 03.02.2009 prescrive: - in sede di piano attuativo convenzionato dovrà essere posta particolare attenzione nello studio della viabilità con allargamento delle strade esistenti ed il ricavo di posti auto per ogni nuova unità abitativa equamente distribuiti e funzionalmente alle unità che verranno realizzate e comunque con un numero minimo di 6.



SCHEDA NORMATIVA 23

INDIVIDUAZIONE:	Area a San Nazario.
MODALITA' DI INTERVENTO:	I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	- indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,4 mq/mq - altezza massima, H = 8,50 m
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	Il 35% della superficie dell'area sarà destinata a spazi pubblici di tipo SP/1 – SP/2, SP/3, SP/4 e SP/6 (a scelta dell'Amministrazione); tale area è comunque computabile ai fini edificatori. La DGRV 195 del 03.02.2009 prescrive: - l'edificazione dovrà comunque avvenire nel rispetto delle tipologie tipiche della zona, delle fonometrie e dei materiali tradizionale.



SCHEDA NORMATIVA 24

INDIVIDUAZIONE:	Edificio in via
MODALITA' DI INTERVENTO:	I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	Vedi NTO di zona. E' comunque consentita la sopraelevazione di un piano, pari ad un'altezza massima di 3,00 ml, dell'edificio esistente
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	



SCHEDA NORMATIVA 25

INDIVIDUAZIONE:	Area in via Cecconi
MODALITA' DI INTERVENTO:	I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO:	Parcheggio pubblico a raso e autorimessa privata nel piano interrato.
PARAMETRI URBANISTICI:	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	Previo convenzionamento con il Comune, è possibile utilizzare il sottosuolo dell'area per realizzare un'autorimessa privata e nel contempo realizzare un parcheggio pubblico sulla copertura accessibile a raso da via Cecconi.



SCHEDA NORMATIVA 27

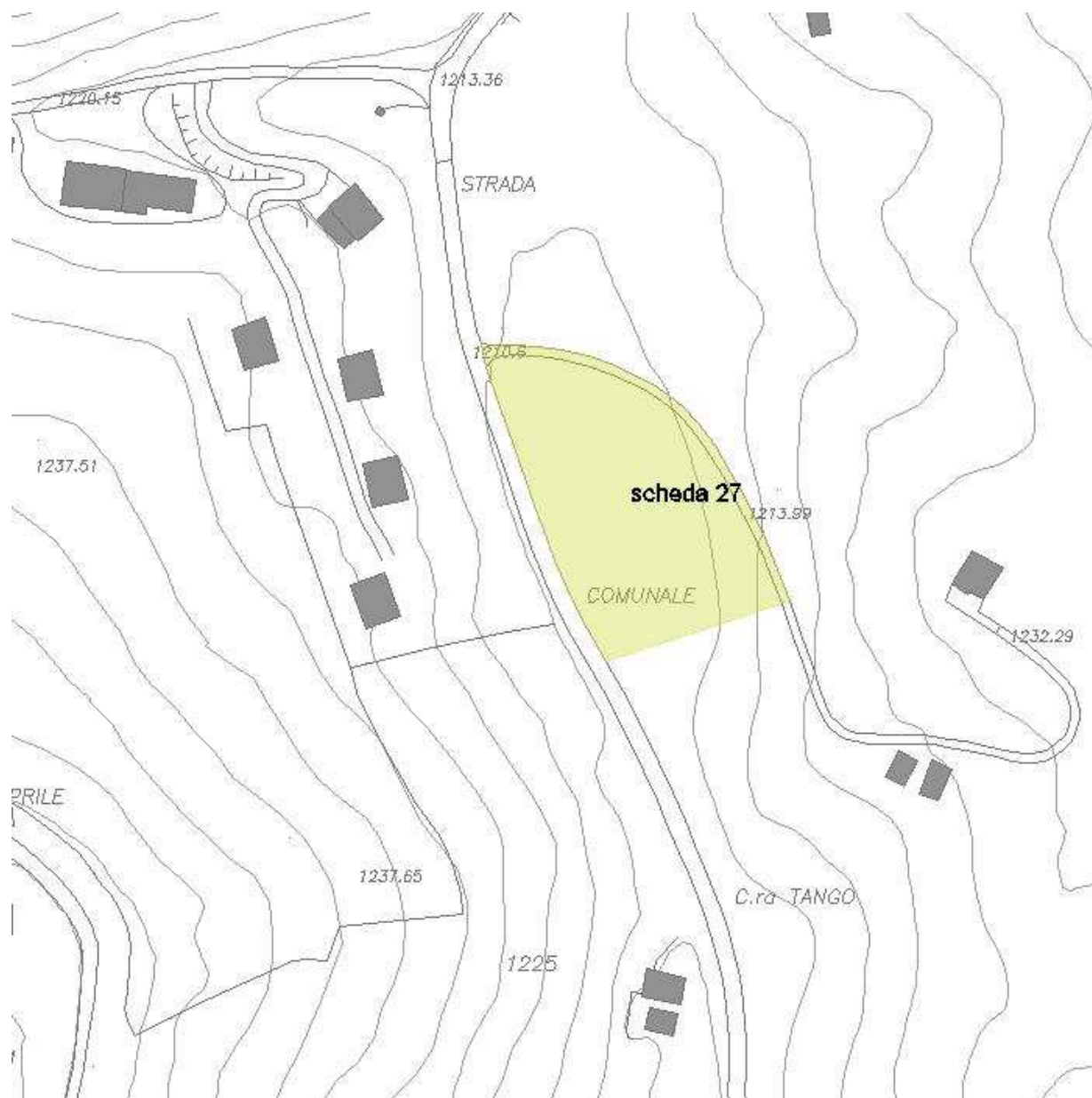
INDIVIDUAZIONE: Zona in località Lepre.

MODALITA' DI INTERVENTO: I.E.D.

DESTINAZIONE D'USO: Oltre alle destinazioni d'uso previste dall'art. 20 e 23 per le zone agricole E3, è possibile attrezzare l'area per la sosta turistica.

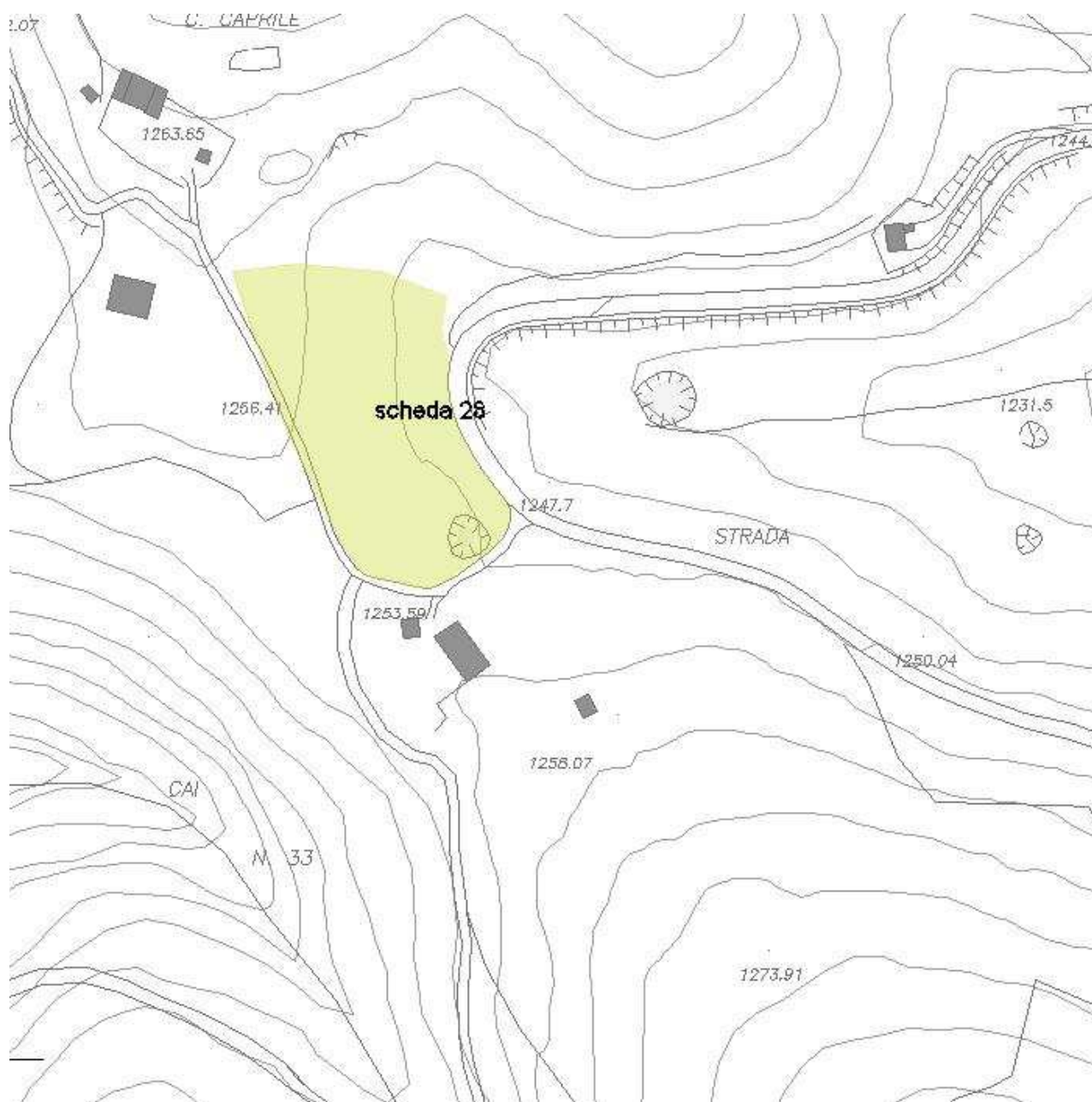
PARAMETRI URBANISTICI: Vedi NTO di zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:



SCHEDA NORMATIVA 28

INDIVIDUAZIONE:	Zona località Lepre
MODALITA' DI INTERVENTO:	I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO:	Oltre alle destinazioni d'uso previste dall'art. 20 e 23 per le zone agricole E3, è possibile attrezzare l'area per la sosta turistica.
PARAMETRI URBANISTICI:	Vedi NTO di zona.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	



SCHEDA NORMATIVA 29

INDIVIDUAZIONE: Area in località Col del Miglio

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi NTO di zona.

DESTINAZIONE D'USO: Vedi NTO di zona.

PARAMETRI URBANISTICI: Vedi NTO di zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Prescrizioni DGRV 195/2009 – Si dovrà prestare particolare attenzione alle soluzioni architettoniche e si prescrive il ricavo degli standard di legge.



SCHEDA NORMATIVA 30

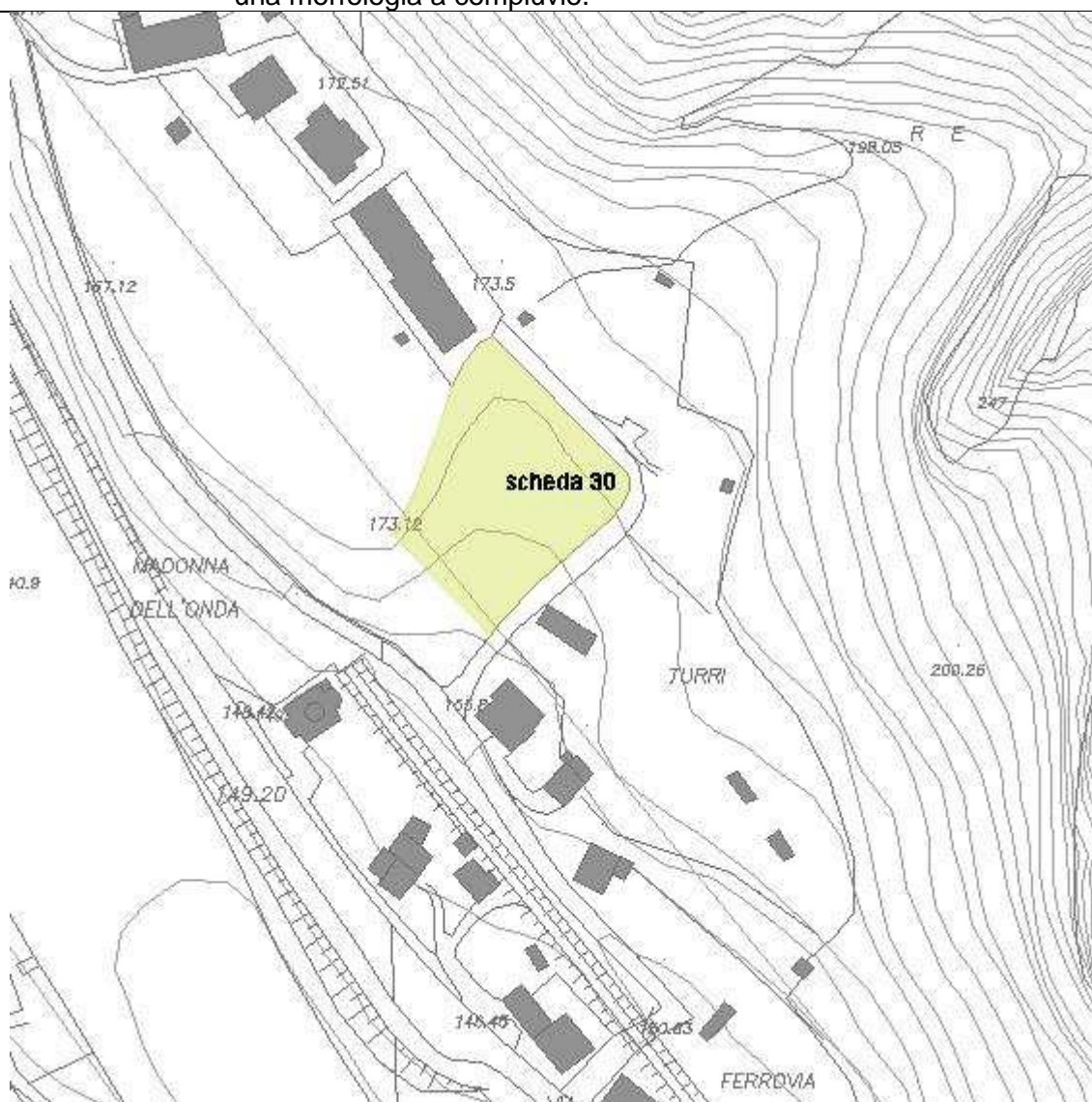
INDIVIDUAZIONE: Area in località Madonna dell'onda

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi NTO di zona.

DESTINAZIONE D'USO: Vedi NTO di zona.

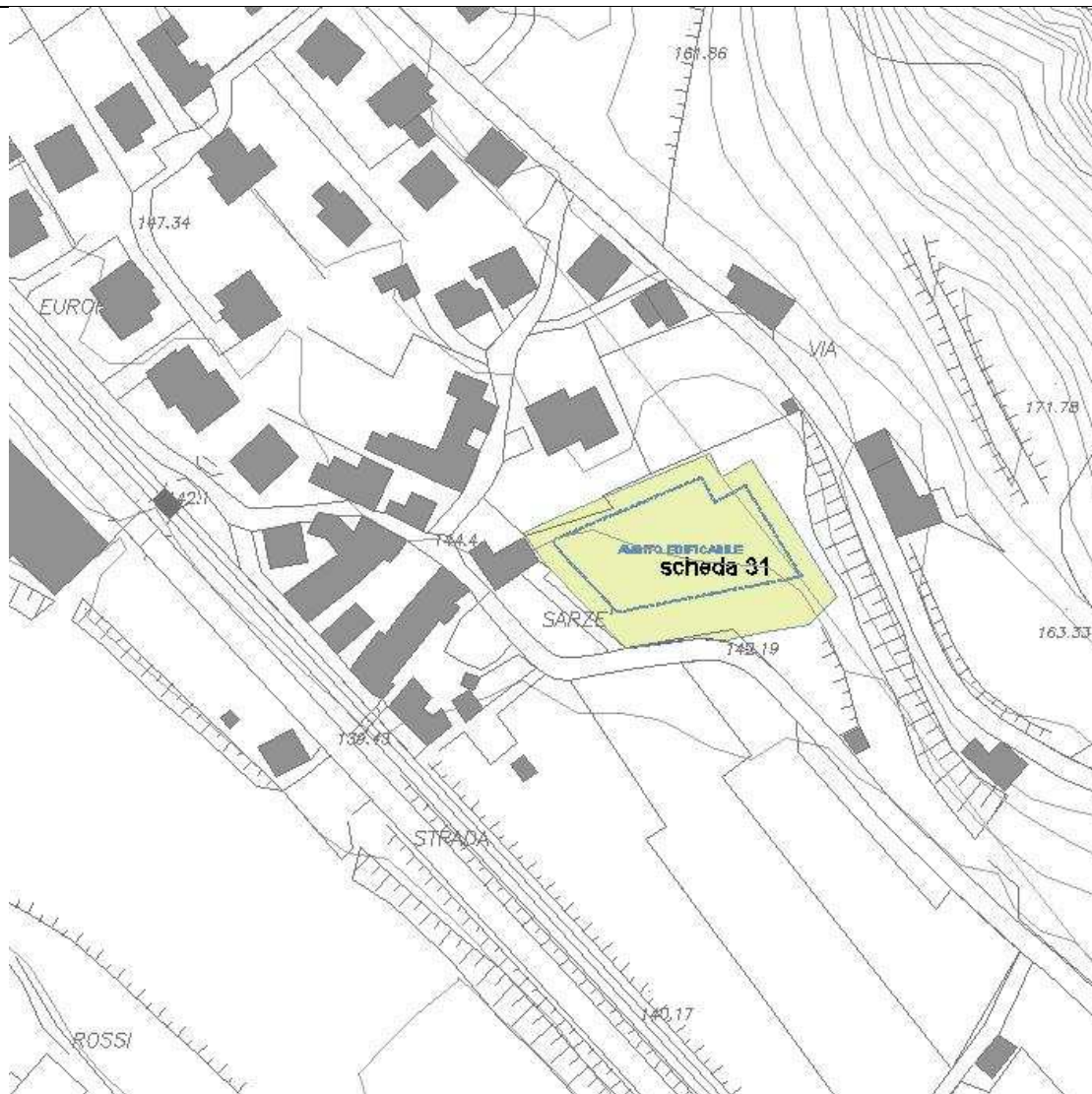
PARAMETRI URBANISTICI: Vedi NTO di zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Prescrizioni DGRV 386/2004. Va posta attenzione alla raccolta e smaltimento delle acque superficiali, in quanto l'area è caratterizzata da una morfologia a compluvio.



SCHEDA NORMATIVA 31

INDIVIDUAZIONE:	Zona residenziale in località Sarzè.
MODALITA' DI INTERVENTO:	I.E.D. convenzionato
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	<ul style="list-style-type: none">- indice di utilizzazione fondiaria UF = (SU massima = 500 mq distribuiti su 2 alloggi)- altezza massima, H = 7,50- E' prevista la dotazione complessiva di 30 mq/ab di aree per servizi pubblici, ai sensi dell'art. 10 delle N.T.O.; al momento della presentazione del progetto edilizio, l'A.C. si riserva la possibilità di richiedere la cessione o il vincolo ad uso pubblico, nonchè la realizzazione di aree a parcheggio ed arredo urbano, o in alternativa consentire la monetizzazione.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	L'edificazione sarà contenuta all'interno dell'ambito indicato nella planimetria allegata.



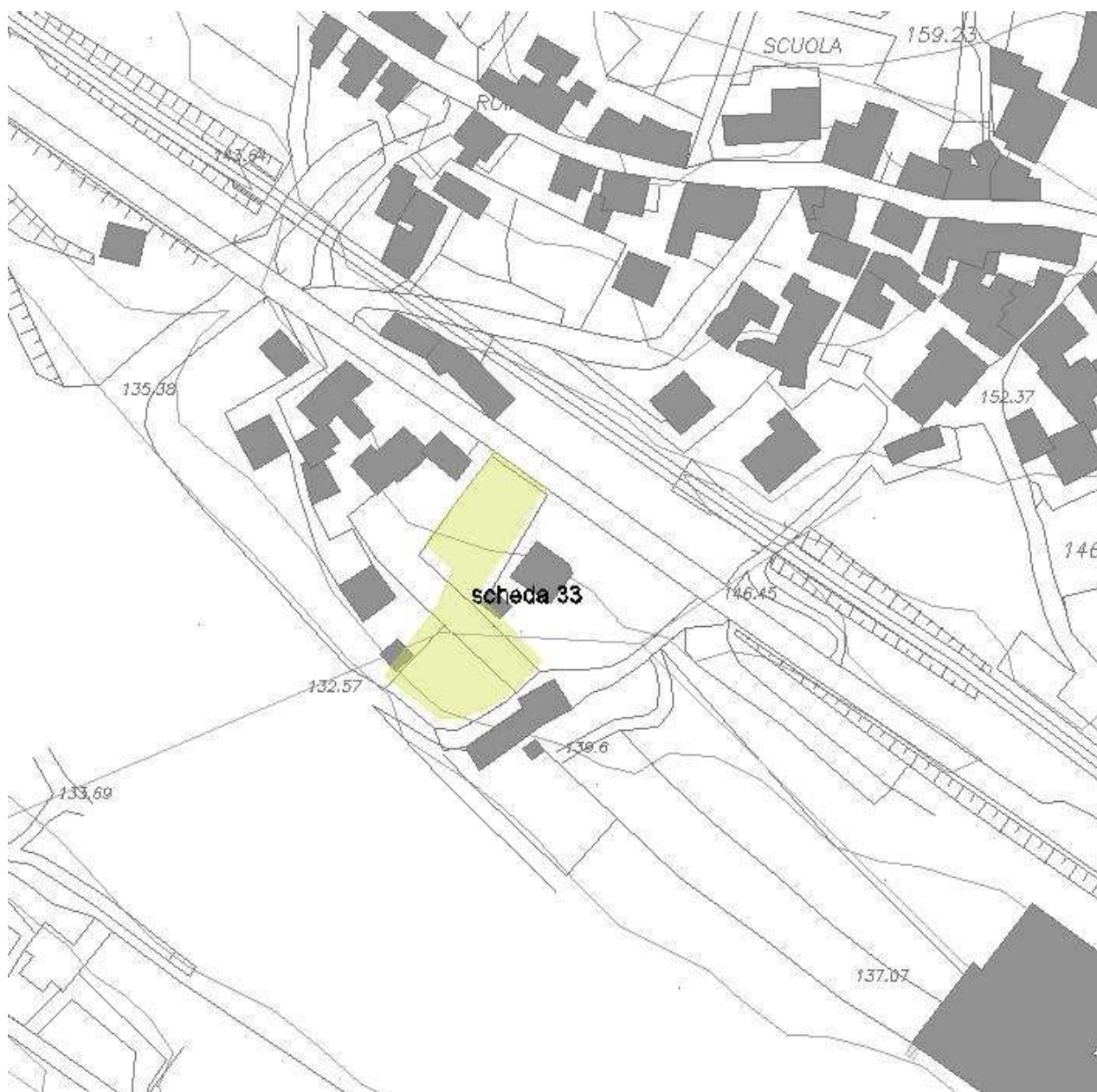
SCHEDA NORMATIVA 32

INDIVIDUAZIONE:	Area in località Merlo
MODALITA' DI INTERVENTO:	Vedi NTO di zona
DESTINAZIONE D'USO:	Vedi NTO di zona
PARAMETRI URBANISTICI:	Vedi NTO di zona
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	L'organizzazione delle aree a standard previste nell'allegato grafico è indicativa. Prescrizioni DGRV 386/2004. E' prescritto il mantenimento di un unico accesso dalla SS/47 per l'intera zona.



SCHEDA NORMATIVA 33

INDIVIDUAZIONE:	Area a San Nazario
MODALITA' DI INTERVENTO:	Vedi NTO di zona
DESTINAZIONE D'USO:	Vedi NTO di Zona
PARAMETRI URBANISTICI:	Vedi NTO di zona.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	Prescrizioni DGRV 386/2004. Si prescrive l'accesso esclusivamente da via Pilla.



SCHEDA NORMATIVA 35

INDIVIDUAZIONE: Area a San Nazario

MODALITA' DI INTERVENTO: Vedi NTO di zona.

DESTINAZIONE D'USO: Vedi NTO di zona.

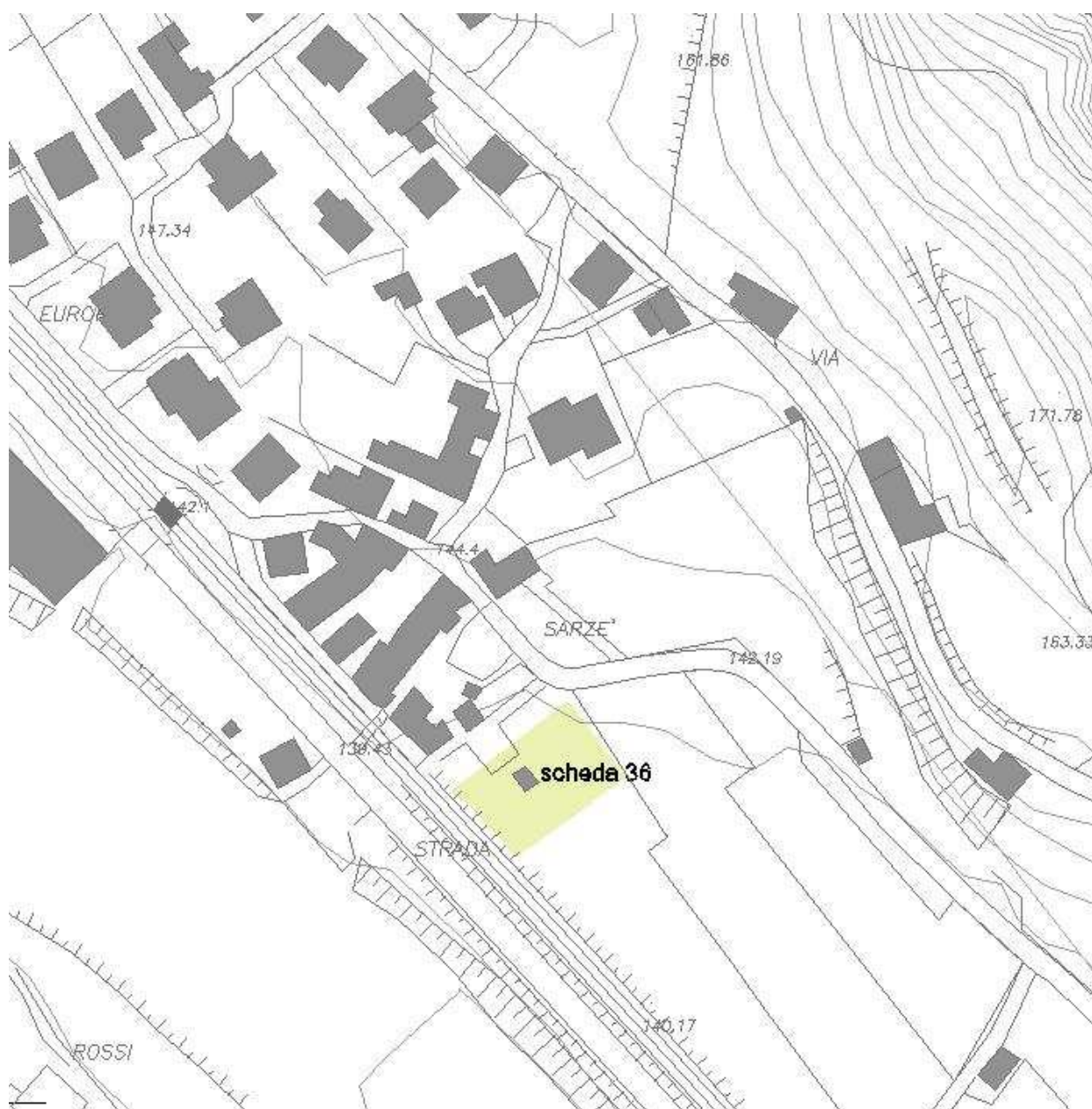
PARAMETRI URBANISTICI: Vedi NTO di zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Prescrizioni DGRV 386/2004. L'utilizzo della zona va preceduto da puntuale verifica di stabilità della parete rocciosa sovrastante.



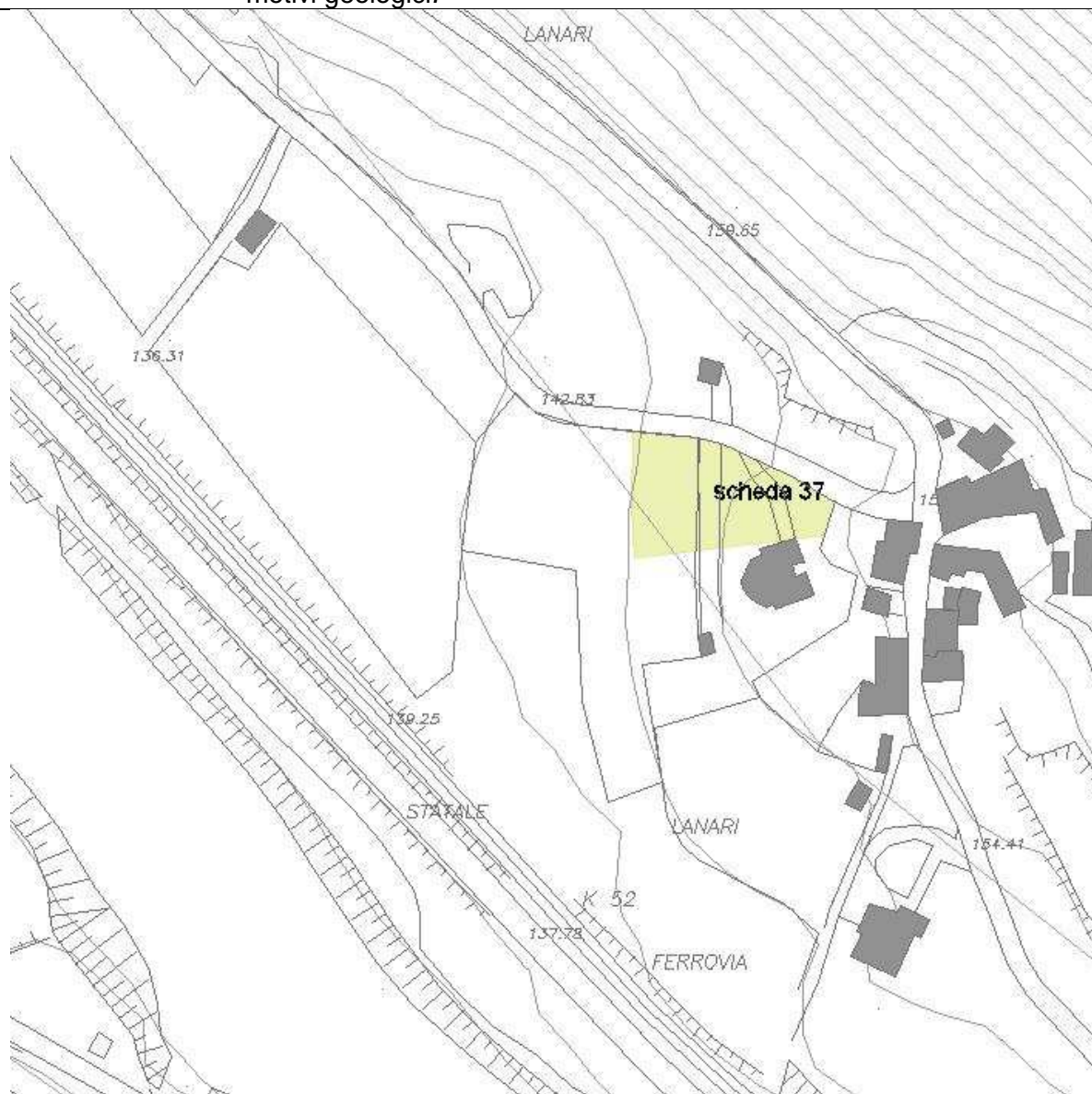
SCHEDA NORMATIVA 36

INDIVIDUAZIONE:	Area a Sarzè
MODALITA' DI INTERVENTO:	Vedi NTO di zona.
DESTINAZIONE D'USO:	Vedi NTO di zona.
PARAMETRI URBANISTICI:	Vedi NTO di zona.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	Prescrizioni DGRV 386/2004 - L'edificazione di progetto dovrà rispettare le tipologie di interesse storico-ambientale, e avrà l'asse principale del tetto ortogonale alla ferrovia.



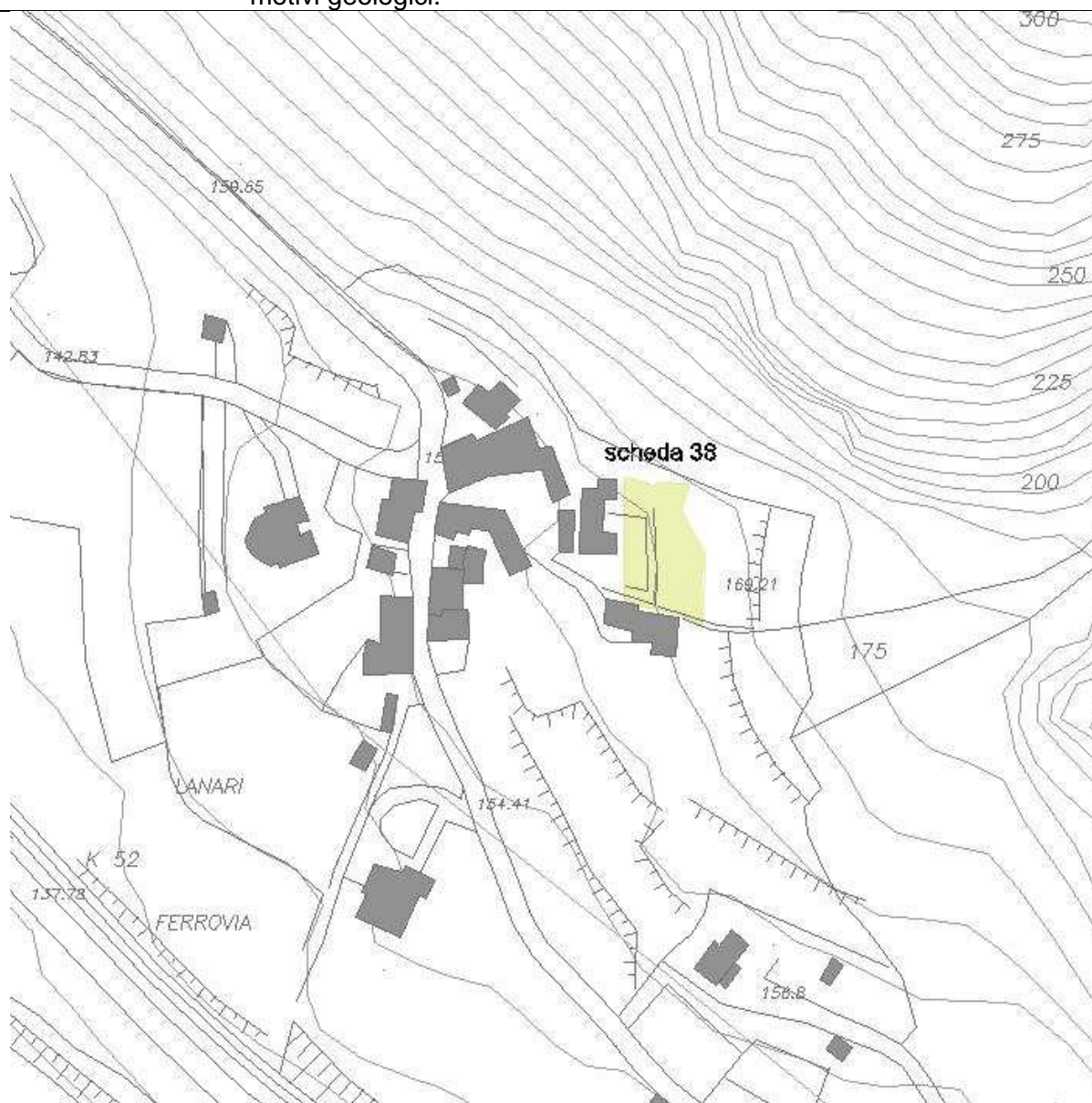
SCHEDA NORMATIVA 37

INDIVIDUAZIONE:	Area a in località Lanari.
MODALITA' DI INTERVENTO:	Vedi NTO di zona.
DESTINAZIONE D'USO:	Vedi NTO di zona.
PARAMETRI URBANISTICI:	Vedi NTO di zona.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	Prescrizioni DGRV 386/2004 - Nell'area libera individuata, seppur computabile ai fini volumetrici, va precluso ogni intervento edificatorio per motivi geologici.



SCHEDA NORMATIVA 38

INDIVIDUAZIONE:	Area in località Lanari.
MODALITA' DI INTERVENTO:	Vedi NTO di zona.
DESTINAZIONE D'USO:	Vedi NTO di zona.
PARAMETRI URBANISTICI:	Vedi NTO di zona.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	Prescrizioni DGRV 386/2004 - Nell'area libera individuata, seppur computabile ai fini volumetrici, va precluso ogni intervento edificatorio per motivi geologici.



SCHEDA NORMATIVA 39

INDIVIDUAZIONE:	Ex magazzino tabacchi di Carpanè
MODALITA' DI INTERVENTO:	Ristrutturazione urbanistica o demolizione e ricostruzione.
DESTINAZIONE D'USO:	L'area è destinata ad accogliere il nuovo polo scolastico dei comuni della valle del Brenta. Destinazioni ammesse: Oltre alla destinazione di cui sopra sono ammesse tutte quelle previste dall'art. 24 delle N.T.O.
PARAMETRI URBANISTICI:	Art. 24 delle N.T.O.; per quanto non normato in modo specifico valgono le norme generali in materia di edilizia scolastica.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	



SCHEDA NORMATIVA 40

INDIVIDUAZIONE:	Area in località Rivalta
MODALITA' DI INTERVENTO:	I.E.D. convenzionato.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenza e attività compatibili di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG.
PARAMETRI URBANISTICI:	<ul style="list-style-type: none">- indice di utilizzazione fondiaria UF = (SU massima = 500 mq distribuiti su 2 alloggi)- altezza massima, H = 7,50- E' prevista la dotazione complessiva di 30 mq/ab di aree per servizi pubblici, ai sensi dell'art. 10 delle N.T.O.; al momento della presentazione del progetto edilizio, l'A.C. si riserva la possibilità di richiedere la cessione o il vincolo ad uso pubblico, nonchè la realizzazione di aree a parcheggio ed arredo urbano, o in alternativa consentire la monetizzazione.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	Devono essere verificate ed eventualmente adeguate le opere di urbanizzazione e/o gli allacciamenti ai pubblici servizi, che in ogni caso sono a carico della ditta che realizza l'intervento.

