

**SCORZE'**

**V.P.R.G.**

Variante parziale al Piano Regolatore Generale  
Variante parziale per le Attività Produttive

**2011**

**REPERTORIO SCHEDE  
NORMA**

**Novembre 2011**

**VARIANTE PARZIALE ZONE RESIDENZIALI**

Approvata con proposta di modifica ai sensi dell'art. 46  
della L.R. del 27/06/1985, n. 61 con D.G.R. n. 4006 del  
22/12/2009

Approvata con D.G.R. n. 1982 del 3/8/2010

**VARIANTE PARZIALE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Approvata con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45  
della L.R. 27/06/1985, n. 61 e con proposte di modifica ai  
sensi dell'art. 46 della L.R. 27/06/1985, n. 61, con D.G.R.  
n. 717 del 04/03/2005

**il progettista**  
**dott. urb. Alessandro Calzavara**

**AGRITECO**  
**Ambiente Progetto Territorio S.C.**

**Il Sindaco**  
**Avv. Giovanni Battista Mestriner**



**AGRITECO**  
**Ambiente Progetto Territorio S.C.**  
Sede legale: 30175 Via Mezzacapo, 12  
Marghera Venezia Italy  
Tel. +39.041.923484 Fax +39.041.930106  
[www.agriteco.com](http://www.agriteco.com)

Istituto di Ricerca riconosciuto dal Ministero  
dell'Università e della Ricerca Scientifica e  
Tecnologica e dal Ministero delle Politiche Agricole  
ed inserita nell'European Directory of Fisheries  
and Aquaculture Research - U.E.

Partita Iva 02087790271  
Codice Fiscale 00538960268  
Tribunale di Venezia n. 26933 Reg. Società  
C.C.I.A.A. di Venezia n. 197039 Reg. Ditte  
Iscr. Reg. Prestito Cooperative n. 29/M





## SCHEDA NORMA

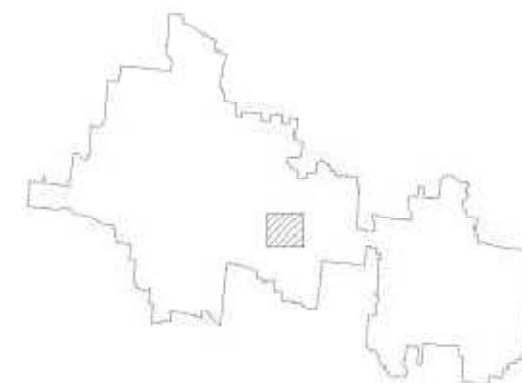


Scala 1:2000

### INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Trattasi di ambito nell'area settentrionale di Cappella, confermato nelle sue capacità edificatorie.

## CAPPELLA - C 3.6



### PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	13.342	
Superficie edificabile	mq	9.821	
Superficie a standard parcheggi	mq	517	95 - Parcheggio alberato
Superficie a standard verde	mq	3.004	
Volumetria esistente	mc	0	
Volumetria confermata	mc	0	
Volumetria demolita	mc	0	
Volumetria nuova	mc	12.000	
Volumetria totale	mc	12.000	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	12.000	
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	0	

### INDICI

Indice territoriale	mc/mq	0,90
Indice fondiario lordo	mc/mq	1,22
Indice fondiario netto	mc/mq	1,70

### PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra - altezza massima m. 6,50
Disposizioni particolari	

### PRESCRIZIONI

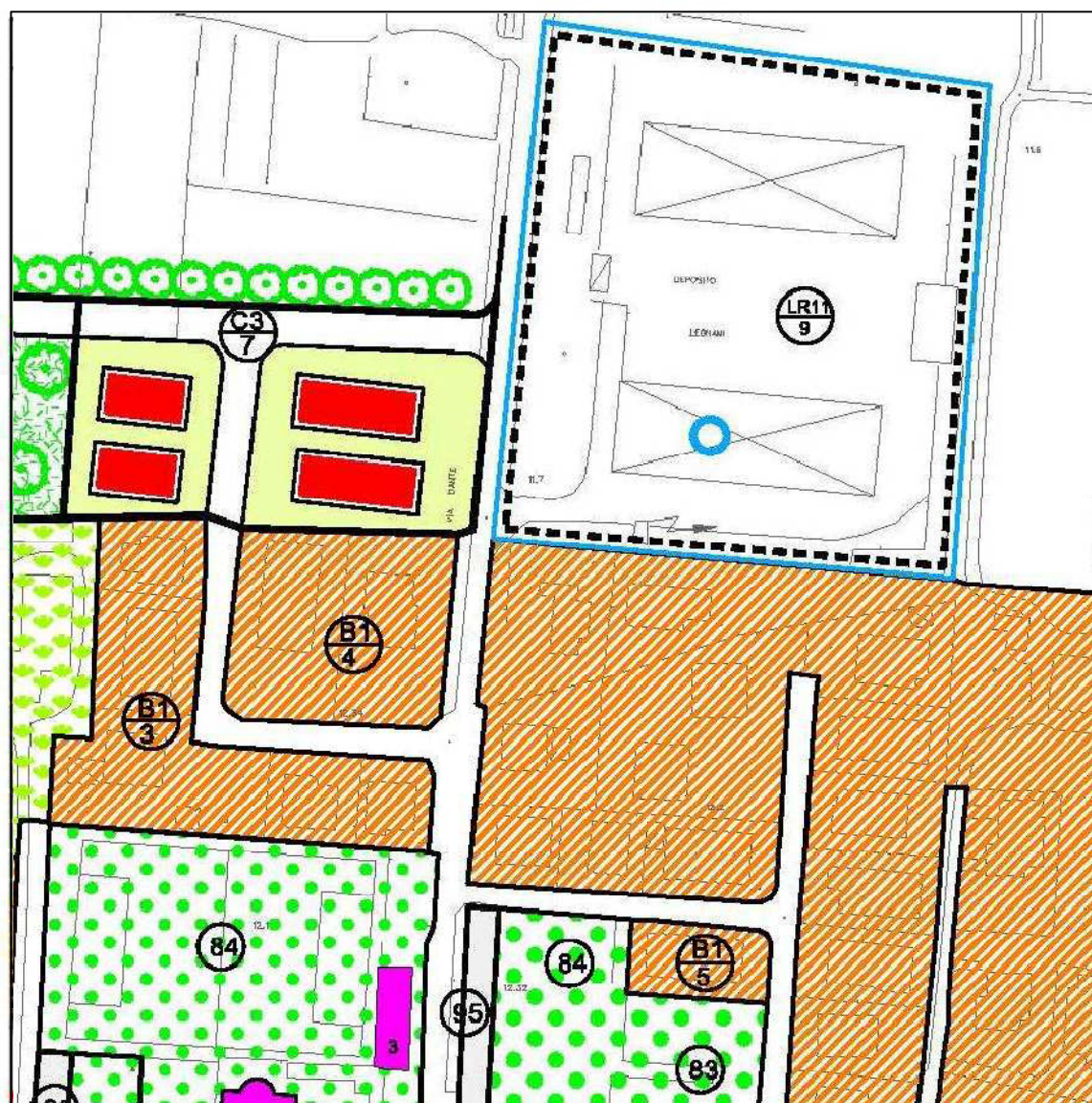
Cessione delle quantità di standard individuate.

**Realizzazione di idonea schermatura a verde nei confronti della ZTO E, da costituirsi all'interno del perimetro d'ambito di intervento della scheda norma.**

Mantenimento del verde a standard previsto in contiguità del verde privato individuato.



## SCHEDA NORMA

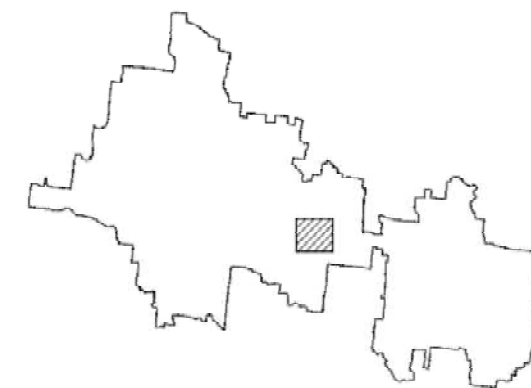


Scala 1:2000

### INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Trattasi di ambito nell'area settentrionale di Cappella, confermato nelle sue capacità edificatorie.

## CAPPELLA - C 3.7



### PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	6.598
Superficie edificabile	mq	5.616
Superficie a standard parcheggi	mq	0
Superficie a standard verde	mq	0
Volumetria esistente	mc	0
Volumetria confermata	mc	0
Volumetria demolita	mc	0
Volumetria nuova	mc	6.200
Volumetria totale	mc	6.200
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	6.200
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	0

### INDICI

Indice territoriale	mc/mq	0,94
Indice fondiario lordo	mc/mq	1,10
Indice fondiario netto	mc/mq	1,66

### PROGETTO

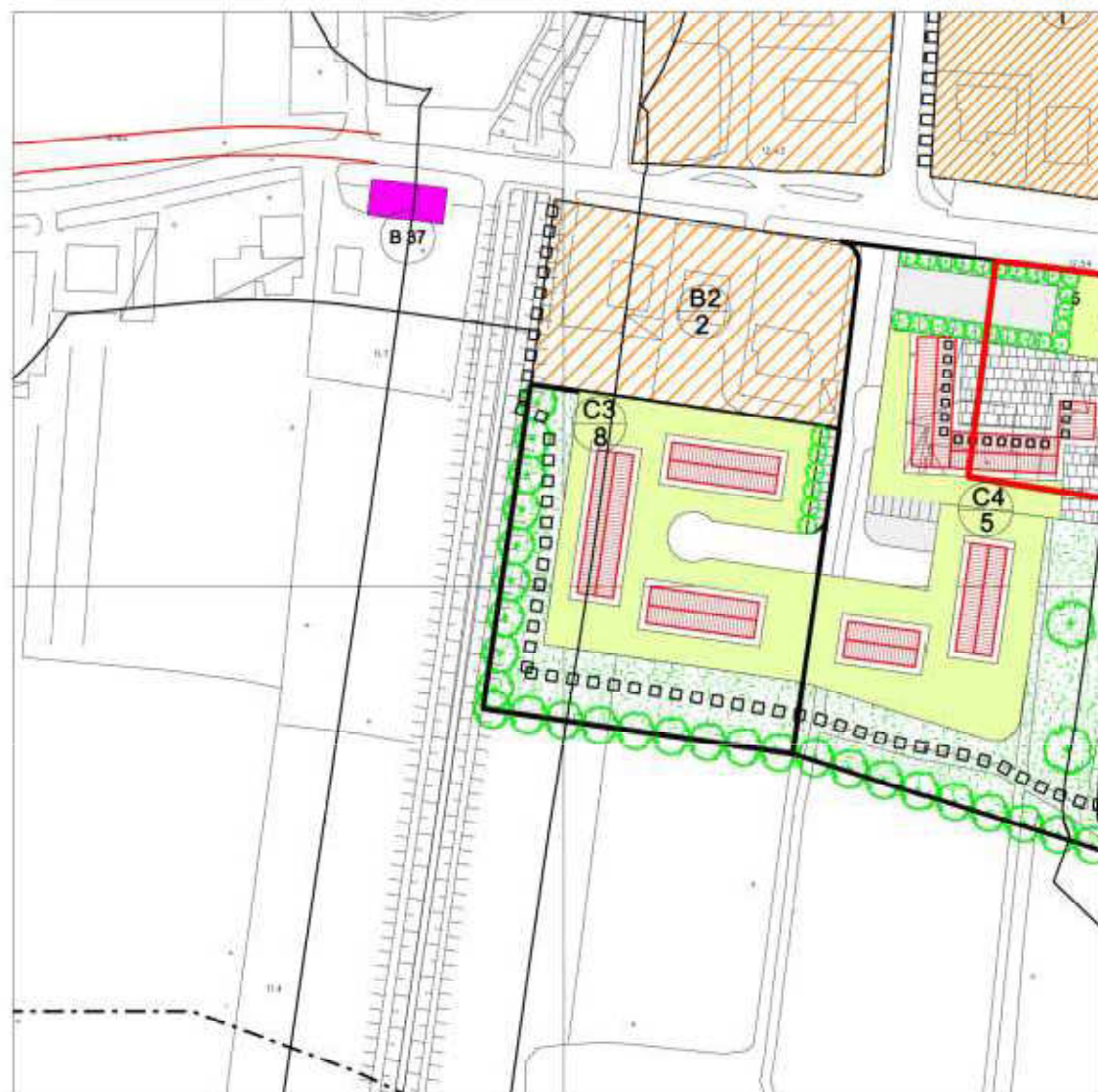
Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra - altezza massima m. 6,50
Disposizioni particolari	

### PRESCRIZIONI

Cessione delle quantità di standard individuate.
Realizzazione di idonea schermatura a verde nei confronti della ZTO E, da costituirsi all'interno del perimetro d'ambito di intervento della scheda norma
Mantenimento del verde a standard previsto in contiguità del verde privato individuato.



## SCHEDA NORMA

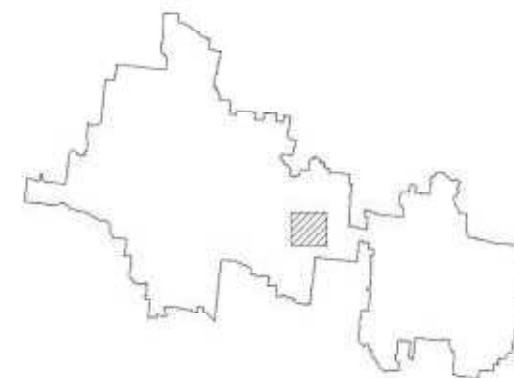


Scala 1:2000

### INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Trattasi di intervento che va a ridefinire il margine meridionale di Cappella, integrandosi con gli altri interventi proposti ed andando a costituire un percorso ambientale di protezione all'urbano.

## CAPPELLA - C 3.8



### PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	7.800	
Superficie edificabile	mq	4.958	
Superficie a standard parcheggi	mq	142	95 - Parcheggio
Superficie a standard verde	mq	2.700	
Volumetria esistente	mc	0	
Volumetria confermata	mc	0	
Volumetria demolita	mc	0	
Volumetria nuova	mc	6.000	
Volumetria totale	mc	6.000	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	6.000	
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	0	

### INDICI

Indice territoriale	mc/mq	0,77
Indice fondiario lordo	mc/mq	1,20
Indice fondiario netto	mc/mq	1,34

### PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra - altezza massima m. 6,50
Disposizioni particolari	Creazione di fascia a verde di protezione nei confronti delle Z.T.O. E. e del corpo idrico esistente.

### PRESCRIZIONI

Cessione delle quantità di standard individuate.

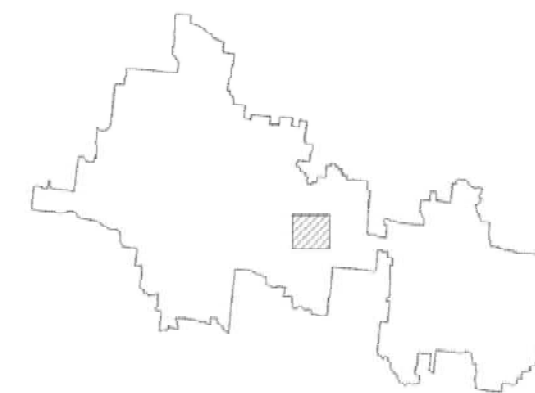




Scala 1:2000

### INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

L'intervento presenta lo scopo di riqualificare l'area centrale di Cappella, attraverso un arretramento di fronti edilizi attualmente degradati, fatto che permette la costituzione di spazi ad uso pubblico e servizi.



### PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	12.791
Superficie edificabile	mq	8.667
Superficie a standard parcheggi	mq	1.361
Superficie a standard verde	mq	3.419
Volumetria esistente	mc	8.700
Volumetria confermata	mc	600
Volumetria demolita	mc	8.100
Volumetria nuova	mc	10.540
Volumetria totale	mc	11.140
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	3.600
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	7.540

### INDICI

Indice territoriale	mc/mq	0,87
Indice fondiario lordo	mc/mq	1,39
Indice fondiario netto	mc/mq	1,91

### PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra - altezza massima m. 6,50 A blocco - tre piani fuori terra - altezza massima m.9,50. Piano terra con portico e destinazione commerciale.
Disposizioni particolari	Mantenimento dei percorsi a verde individuati.

### PRESCRIZIONI

Distanza minima delle nuove costruzioni da Via Moglianese m.20

Vista la vicinanza con preesistenze storico documentali, va ricercato un corretto inserimento urbanistico dell'intervento, attraverso l'utilizzo di tipologie insediative e materiali che valorizzino il contesto in cui esso è inserito



SCHEDA NORMA



Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

L'intervento presenta lo scopo di riqualificare l'area centrale di Cappella, attraverso un arretramento di fronti edilizi attualmente degradati, fatto che permette la costituzione di spazi ad uso pubblico e servizi.

CAPPELLA - C 4.6



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	11.315
Superficie edificabile	mq	6.025
Superficie a standard parcheggi	mq	1.583
Superficie a standard verde	mq	3.707
Volumetria esistente	mc	8.800
Volumetria confermata	mc	2.500
Volumetria demolita	mc	6.300
Volumetria nuova	mc	13.900
Volumetria totale	mc	16.400
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	3.600
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	12.800

INDICI

Indice territoriale	mc/mq	1,45
Indice fondiario lordo	mc/mq	2,72
Indice fondiario netto	mc/mq	3,87

PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra - altezza massima m. 6,50 A blocco - tre piani fuori terra - altezza massima m.9,50. Piano terra con portico e destinazione commerciale.
Disposizioni particolari	Mantenimento dei percorsi a verde individuati.

PRESCRIZIONI

Distanza minima delle nuove costruzioni da Via Moglianese m.20
Mantenimento dell'edificio testimoniale esistente; vista la vicinanza con preesistenze storico documentali, va ricercato un corretto inserimento urbanistico dell'intervento, attraverso l'utilizzo di tipologie insediative e materiali che valorizzino il contesto in cui esso è inserito
Realizzazione di passaggio pedonale coperto in connessione delle aree pubbliche evidenziate.



## SCHEDA NORMA



Scala 1:2000

### INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

L'intervento presenta lo scopo di riqualificare una delle porte di accesso all'area centrale di Cappella, attraverso un arretramento di fronti edilizi attualmente degradati, fatto che permette la costituzione di spazi ad uso pubblico e servizi.

## CAPPELLA - C 4.7



### PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	3.008	
Superficie edificabile	mq	2.082	
Superficie a standard parcheggi	mq	926	95 - Parcheggio
Superficie a standard verde	mq	0	
Volumetria esistente	mc	1.700	
Volumetria confermata	mc	0	
Volumetria demolita	mc	1.700	
Volumetria nuova	mc	5.000	
Volumetria totale	mc	5.000	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	0	
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	4.750	

### INDICI

Indice territoriale	mc/mq	1,66
Indice fondiario lordo	mc/mq	2,40
Indice fondiario netto	mc/mq	2,40

### PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	A blocco - tre piani fuori terra - altezza massima m.9,50. Piano terra con portico e destinazione commerciale.
Disposizioni particolari	

### PRESCRIZIONI

Distanza minima delle nuove costruzioni da Via Moglianese m.20

Vista la vicinanza con preesistenze storico documentali, va ricercato un corretto inserimento urbanistico dell'intervento, attraverso l'utilizzo di tipologie insediative e materiali che valorizzino il contesto in cui esso è inserito