

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

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. Prestitizio Cooperative n. 29'/M



8) SCHEDA NORMA VIA MOGLIANESE

DENOMINAZIONE:

Scheda norma "Via Moglianese"

DESCRIZIONE DEL SITO:

Si tratta di una area attualmente utilizzata quale impianto di lavorazione del legno, tra il capoluogo Scorzè e la frazione di Cappella; l'attuale saturazione del lotto produce conflitti e non presenta possibilità di sviluppo aziendale

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Il sito, oggetto della LR 11, si trova intercluso all'interno delle ZTO B3 ed E2, in ambito, quindi, prettamente rurale, ma con elevati livelli di compromissione edificatoria

STATO DI FATTO:

- superficie complessiva dell'area individuata: 6.500 mq
- strutture presenti: abitazione ed uffici per un totale di 1.500 mc, manufatti dedicati all'attività produttiva di notevole dimensione

DESTINAZIONE URBANISTICA:

si applicano le norme edilizie, costruttive e di standard di cui alle zone di B3 - B4 delle vigenti NTA, ad esclusione della volumetria attribuita con le seguenti modalità:

- conferma dei 1.500 mc residenziali/direzionali esistenti, prospicienti la viabilità principale;
- volume massimo totale realizzabile mc 6500 residenziali onnicomprensivi dei confermati, con demolizione dei volumi produttivi esistenti;
- l'intervento è subordinato alla preliminare stesura di uno strumento di pianificazione in scala adeguata, con previste, fra l'altro, aree a parcheggio in uso pubblico nella misura non inferiore a 1 posto auto per alloggio, anche in deroga alla normativa vigente;
- per le connessioni viarie ed il complesso dell'intervento vale il distributivo proposto nell'allegata scheda.

NORME DI INDIRIZZO:

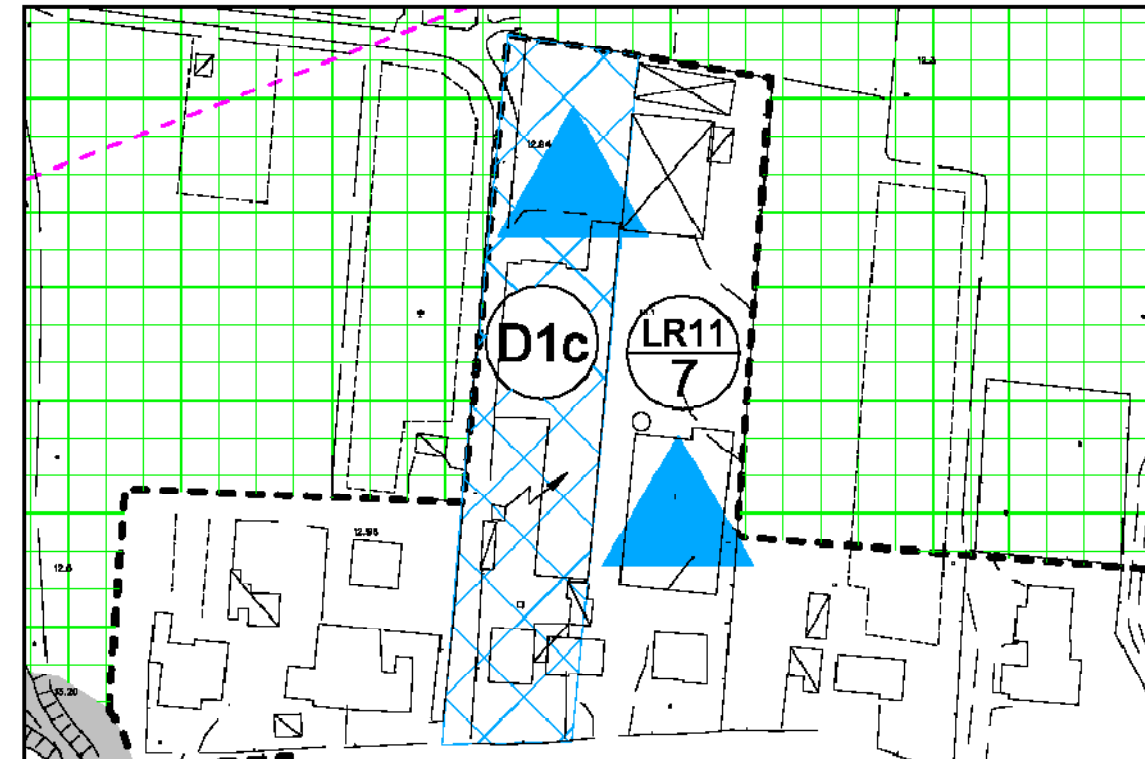
- la progettazione dell'ambito dovrà rispondere a caratteri di unitarietà e valorizzazione del complesso dell'area, anche attraverso la previsione di idonee schermature a verde perimetrali;
- tipologie ammesse: unifamiliari – plurifamiliari a schiera, nelle diverse possibili aggregazioni
- piani fuori terra: massimo 2
- non sono ammessi locali interrati e seminterrati con accesso diretto dall'esterno dell'abitazione
- dovrà essere realizzata opportuna cortina a verde perimetrale in diretta relazione con le zone E;

- l'accesso alla viabilità ordinaria dovrà realizzato contestualmente all'intervento ed essere ispirata a criteri di sicurezza e decoro; l'individuazione dell'accesso e le sue modalità esecutive dovranno essere concordate con gli enti gestori della viabilità ordinaria;
- si richiama il rispetto degli adempimenti e delle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988.

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO:

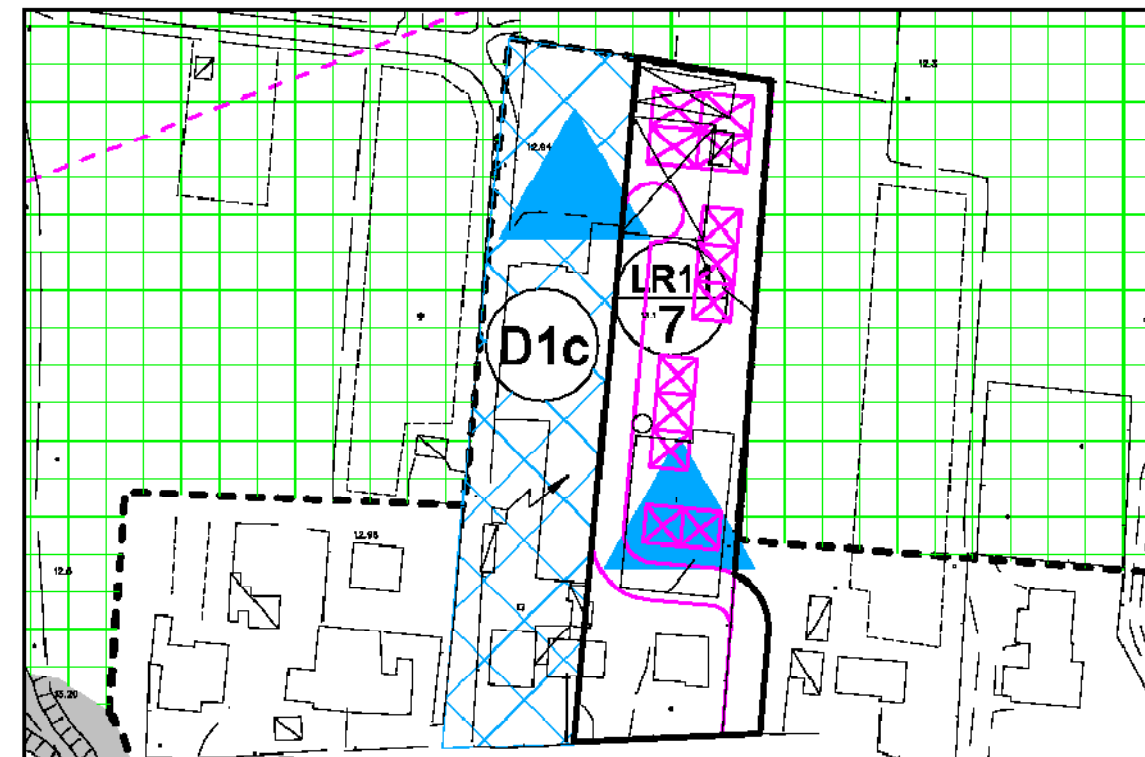
STATO DI FATTO

scala 1:2.000

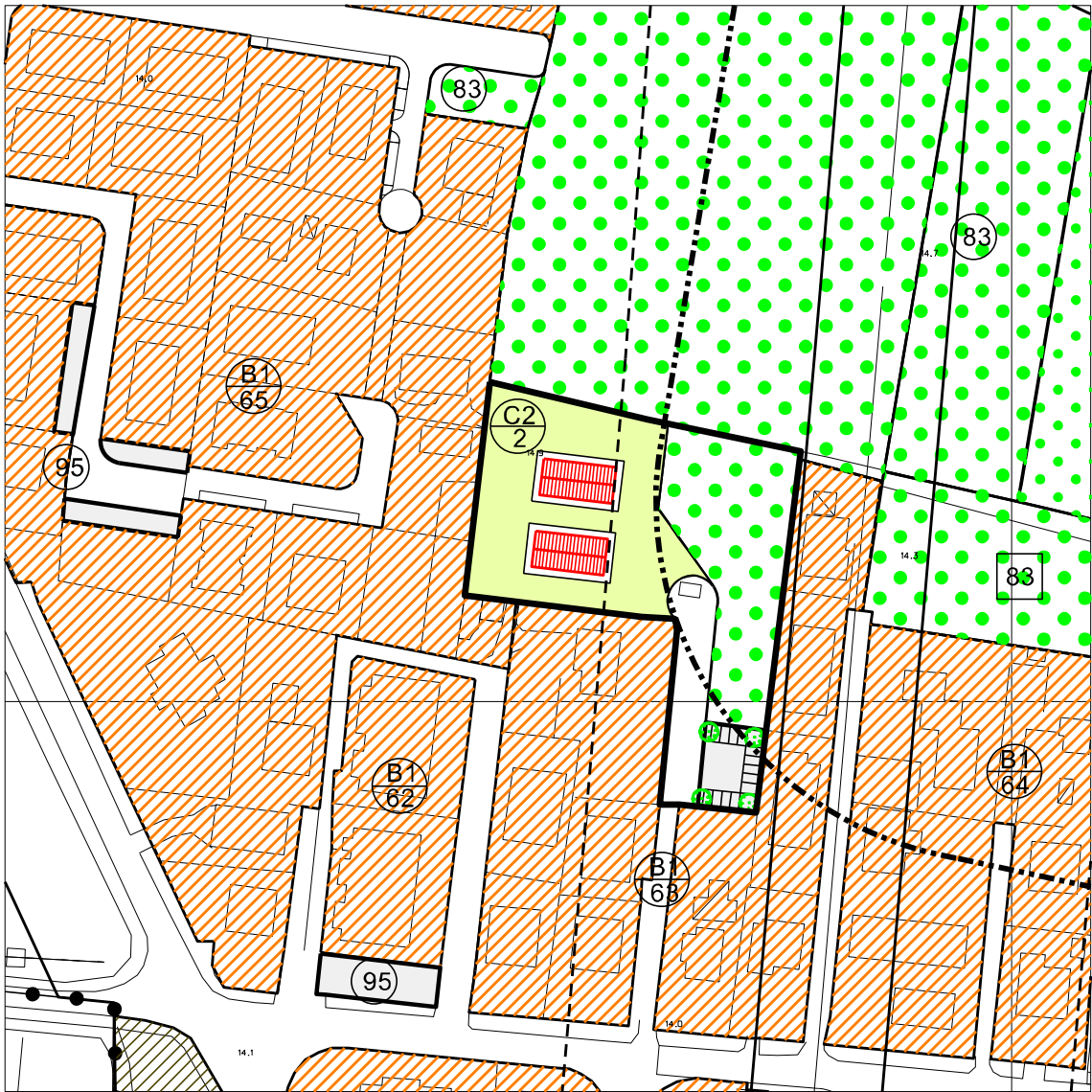


STATO DI PROGETTO

scala 1:2.000



SCHEDA NORMA

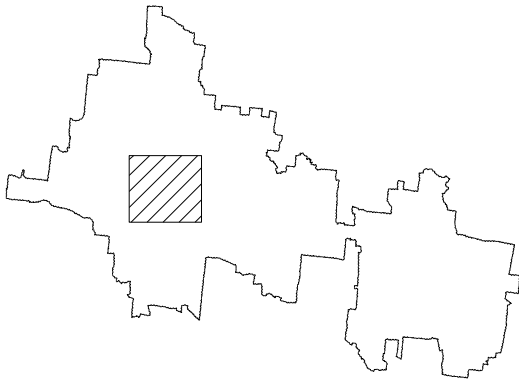


Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Si tratta di una manovra volta al recupero di volumetria attualmente non realizzabile a causa della presenza dei vincoli cimiteriali e da elettrodotto. Inoltre tale intervento permette una maggiore qualificazione dell'area in oggetto tramite l'apporto di necessari standard.

SCORZE' CAPOLUOGO - C 2.2



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	6.138	
Superficie edificabile	mq	3.730	
Superficie a standard parcheggi	mq	383	
Superficie a standard	mq	2.025	Attrezzature di interesse comune
Volumetria esistente	mc	0	
Volumetria confermata	mc	0	
Volumetria demolita	mc	0	
Volumetria nuova	mc	2.400	
Volumetria totale	mc	2.400	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	2.400	
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	0	

INDICI

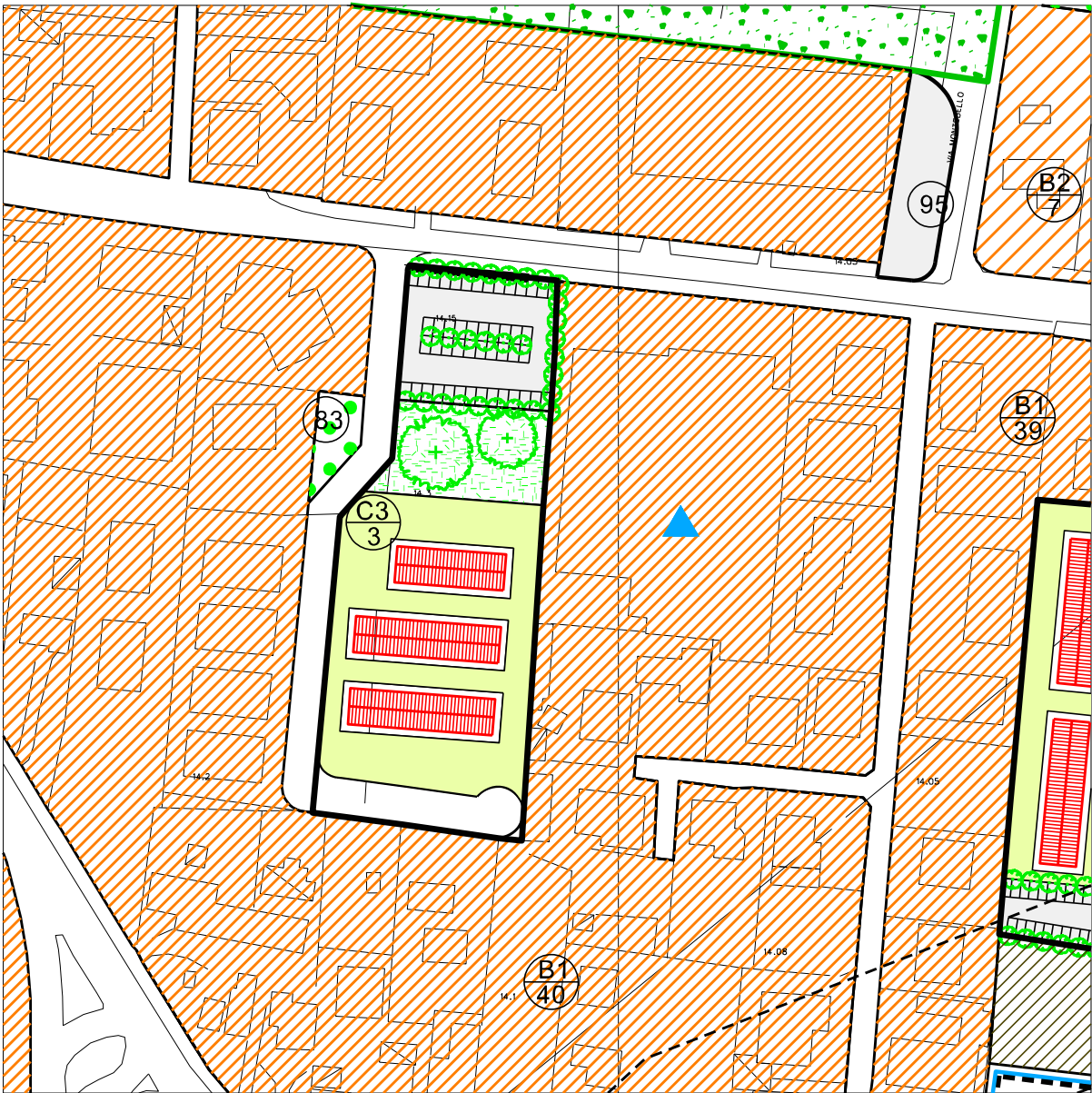
Indice territoriale	mc/mq	0,39
Indice fondiario lordo	mc/mq	0,64
Indice fondiario netto	mc/mq	0,79

PROGETTO

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

PRESCRIZIONI

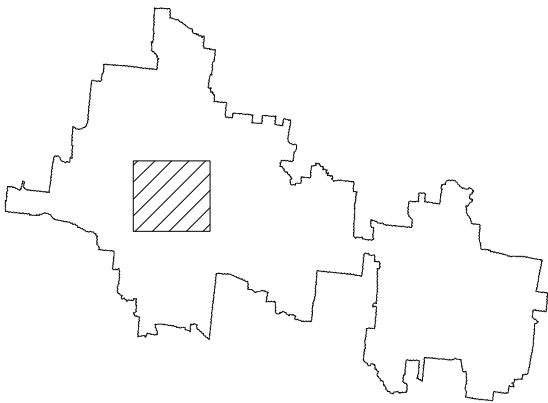
Cessione delle quantità di standard individuate.
Inedificabilità delle fasce di rispetto create dall'elettrodotto esistente.



Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Si propone di completare il disegno urbanistico di un'area già completamente urbanizzata, aumentando con gli standard individuati il livello di servizio della stessa. Il posizionamento degli standard garantisce idonea protezione nei confronti della viabilità principale esistente.



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	7.836	
Superficie edificabile	mq	5.146	
Superficie a standard parcheggi	mq	1.545	95 - Parcheggio alberato
Superficie a standard verde	mq	1.145	
Volumetria esistente	mc	0	
Volumetria confermata	mc	0	
Volumetria demolita	mc	0	
Volumetria nuova	mc	6.600	
Volumetria totale	mc	6.600	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	6.600	
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	0	

INDICI

Indice territoriale	mc/mq	0,84
Indice fondiario lordo	mc/mq	1,28
Indice fondiario netto	mc/mq	1,46

PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra - altezza massima m. 6,50
Disposizioni particolari	Realizzazione di bretellina stradale a servizio di lotti parzialmente interclusi

PRESCRIZIONI

Cessione delle quantità di standard individuate.
Rispetto di una distanza minima di m.30 dalla Via Moglianese per l'edificazione residenziale.

SCHEDA NORMA

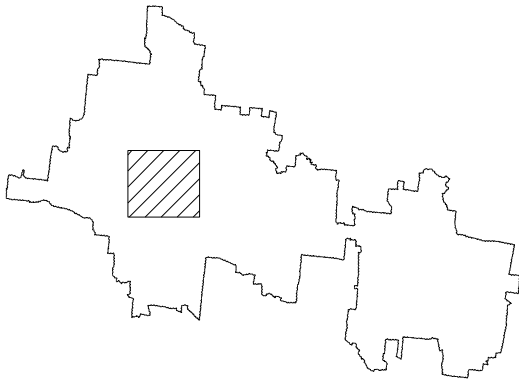


Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

L'intervento si propone di completare il sistema residenziale della parte orientale del capoluogo, creando una fascia tampone sia nei confronti delle attività produttive che della Via Moglianese. In tale modo si completa parzialmente il disegno dei margini dell'area urbana, prefigurando un percorso ciclo-pedonale con andamento Nord - Sud di adduzione alla risorsa ambientale rappresentata dal Dese.

SCORZE' CAPOLUOGO - C 3.4



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	21.181	
Superficie edificabile	mq	11.128	
Superficie a standard parcheggi	mq	1.245	95 - Parcheggio alberato
Superficie a standard verde	mq	8.808	
Volumetria esistente	mc	1.800	
Volumetria confermata	mc	1.800	
Volumetria demolita	mc	0	
Volumetria nuova	mc	12.350	
Volumetria totale	mc	14.150	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	1.800	
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	12.350	

INDICI

Indice territoriale	mc/mq	0,67
Indice fondiario lordo	mc/mq	1,27
Indice fondiario netto	mc/mq	1,48

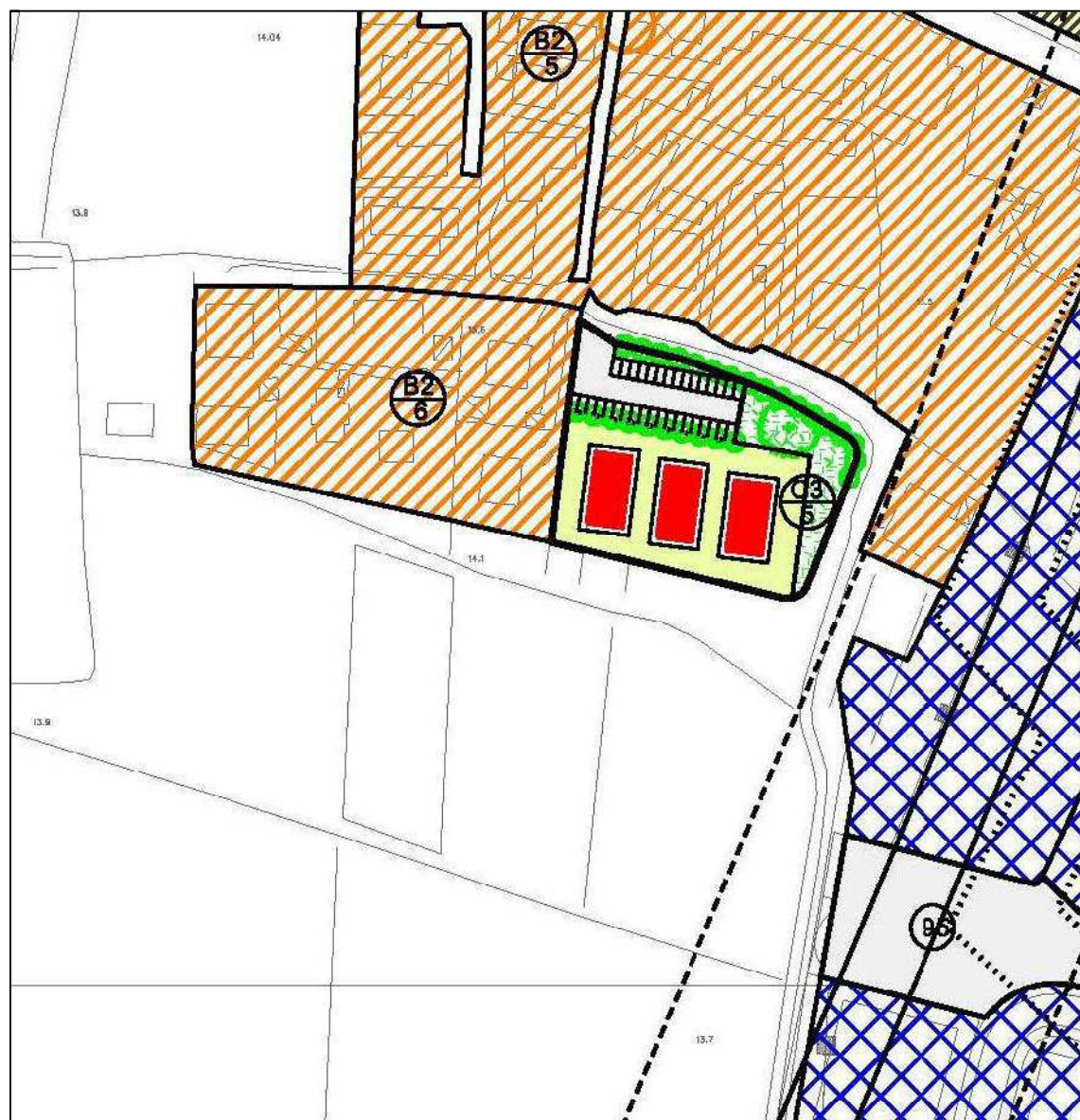
PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Per le residenze esistenti: unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra - altezza massima m. 6,50 Per la residenza di progetto: a blocco - tre piani fuori terra - altezza massima m.9,50.
Disposizioni particolari	Mantenimento della continuità Nord - Sud del verde di progetto.

PRESCRIZIONI

Cessione delle quantità di standard individuate.
Inedificabilità delle fasce di rispetto create dall'elettrodotto esistente.
Rispetto di una distanza minima di m.30 dalla Via Moglianese per l'edificazione residenziale.

SCHEDA NORMA

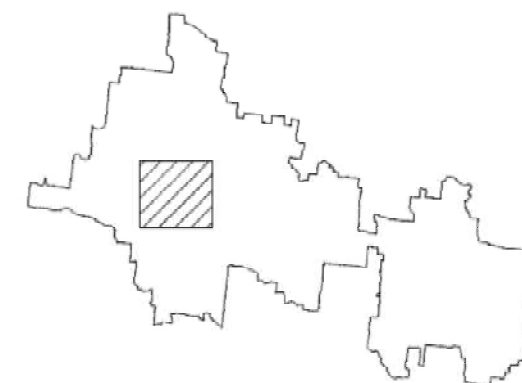


Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

L'intervento si inquadra in una più vasta azione di riqualificazione di "Borgo Venezia", completandone la fisionomia urbanistica ed aumentando il livello di servizio dell'area.

SCORZE' CAPOLUOGO - C 3.5



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	4.412	
Superficie edificabile	mq	3.012	
Superficie a standard parcheggi	mq	1.400	95 - Parcheggio alberato
Superficie a standard verde	mq	0	
Volumetria esistente	mc	0	
Volumetria confermata	mc	0	
Volumetria demolita	mc	0	
Volumetria nuova	mc	3.600	
Volumetria totale	mc	3.600	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	3.600	
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	0	

INDICI

Indice territoriale	mc/mq	0,82
Indice fondiario lordo	mc/mq	1,20
Indice fondiario netto	mc/mq	1,20

PROGETTO

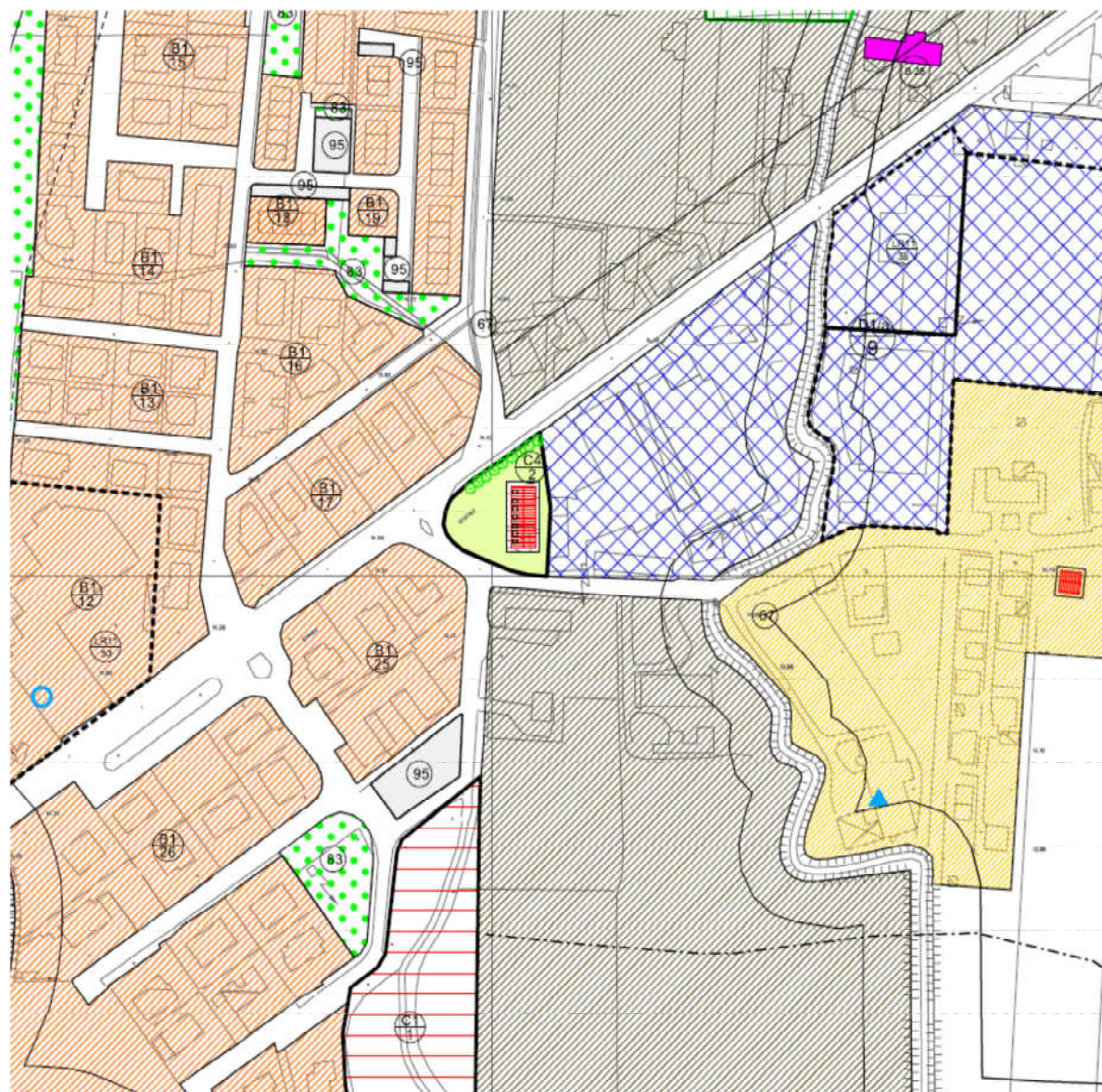
Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra - altezza massima m. 6,50
Disposizioni particolari	

PRESCRIZIONI

Cessione delle quantità di standard individuate.

Allargamento viabilità esistente a m.10,50

SCHEDA NORMA

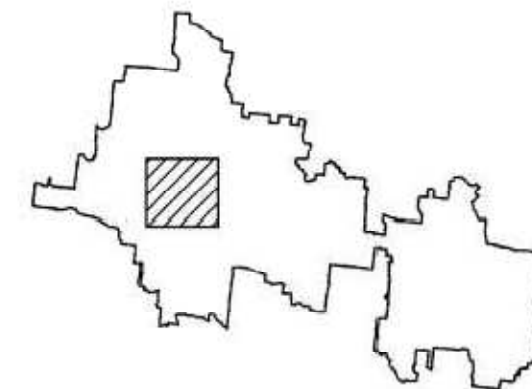


Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Si propone come azione di riqualificazione urbana attraverso la sostituzione di volumi produttivi obsoleti, posti ad una delle porte di accesso del capoluogo.

SCORZE' CAPOLUOGO - C 4.2



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	2.362
Superficie edificabile	mq	2.362
Superficie a standard parcheggi	mq	0
Superficie a standard verde	mq	0
Volumetria esistente	mc	2.760
Volumetria confermata	mc	0
Volumetria demolita	mc	2.760
Volumetria nuova	mc	3.500
Volumetria totale	mc	3.500
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	0
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	3.500

INDICI

Indice territoriale	mc/mq	1,48
Indice fondiario lordo	mc/mq	1,48
Indice fondiario netto	mc/mq	1,48

PROGETTO

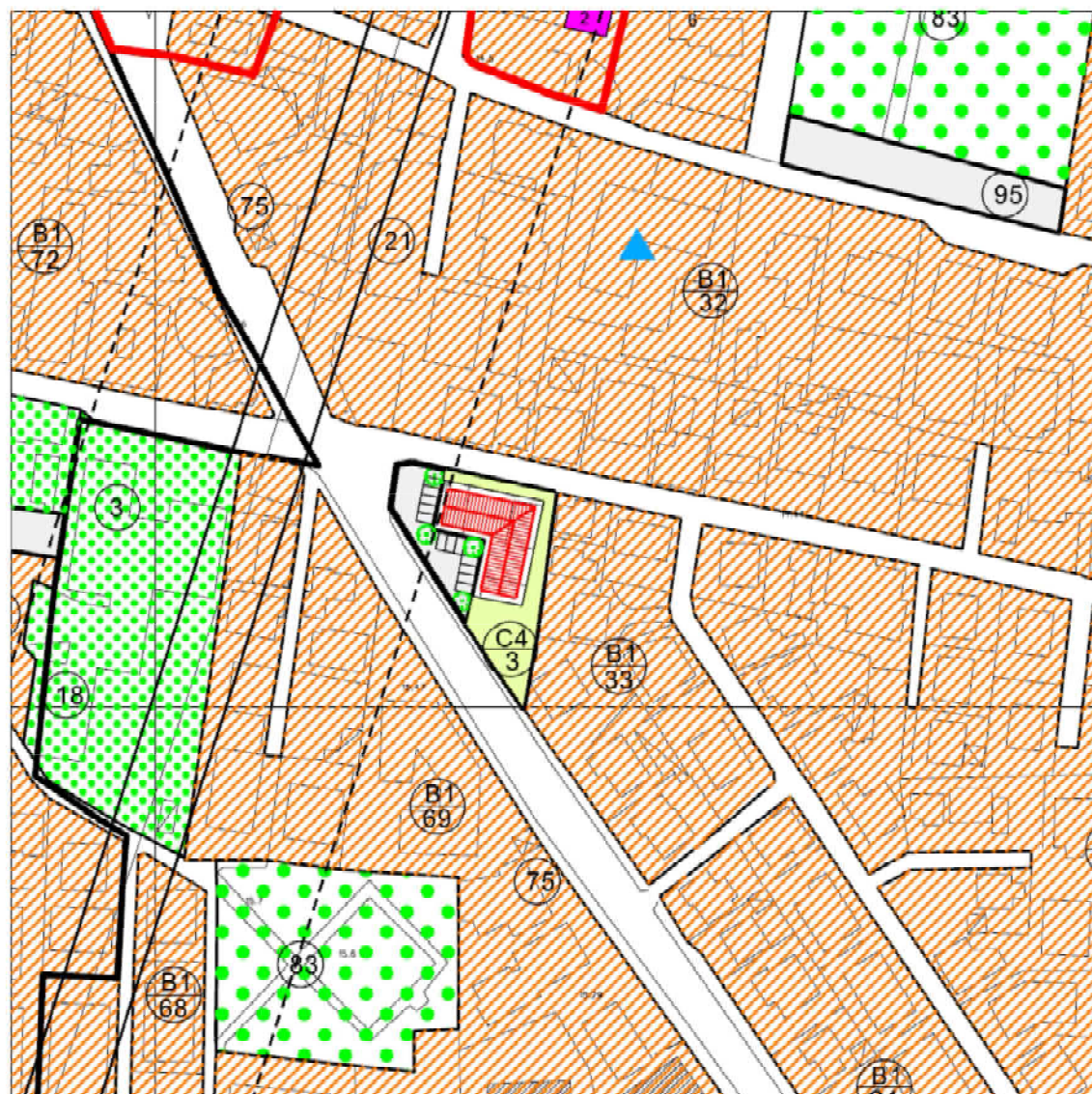
Norme da applicare	
Tipologia edilizia	A blocco - tre piani fuori terra - altezza massima m.9,50. Piano terra con portico e destinazione commerciale.
Disposizioni particolari	Sostituzione dei volumi produttivi esistenti.

PRESCRIZIONI

Si configura quale zona di completamento ed in quanto tale non vi è obbligo di cessione di aree per servizi primari

Schermatura a verde nei confronti della viabilità principale.

SCHEDA NORMA

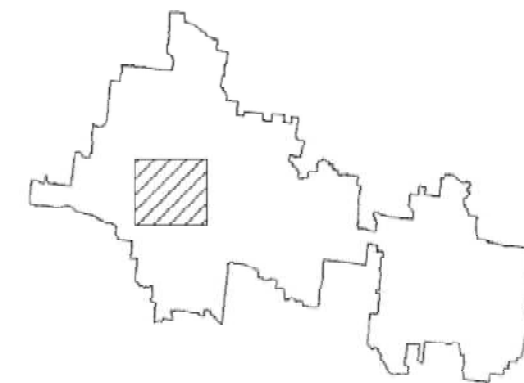


Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Si tratta di intervento volto a qualificare una area strategica dell'asse di Via Cercariolo sostituendo i volumi residenziali esistenti con edifici consoni allo stato del luogo.

SCORZE' CAPOLUOGO - C 4.3



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	1.660	
Superficie edificabile	mq	1.660	
Superficie a standard parcheggi	mq	489	95 - Parcheggio
Superficie a standard verde	mq	0	
Volumetria esistente	mc	2.100	
Volumetria confermata	mc	0	
Volumetria demolita	mc	2.100	
Volumetria nuova	mc	4.000	
Volumetria totale	mc	4.000	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	0	
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	4.000	

INDICI

Indice territoriale	mc/mq	2,41
Indice fondiario lordo	mc/mq	3,42
Indice fondiario netto	mc/mq	3,42

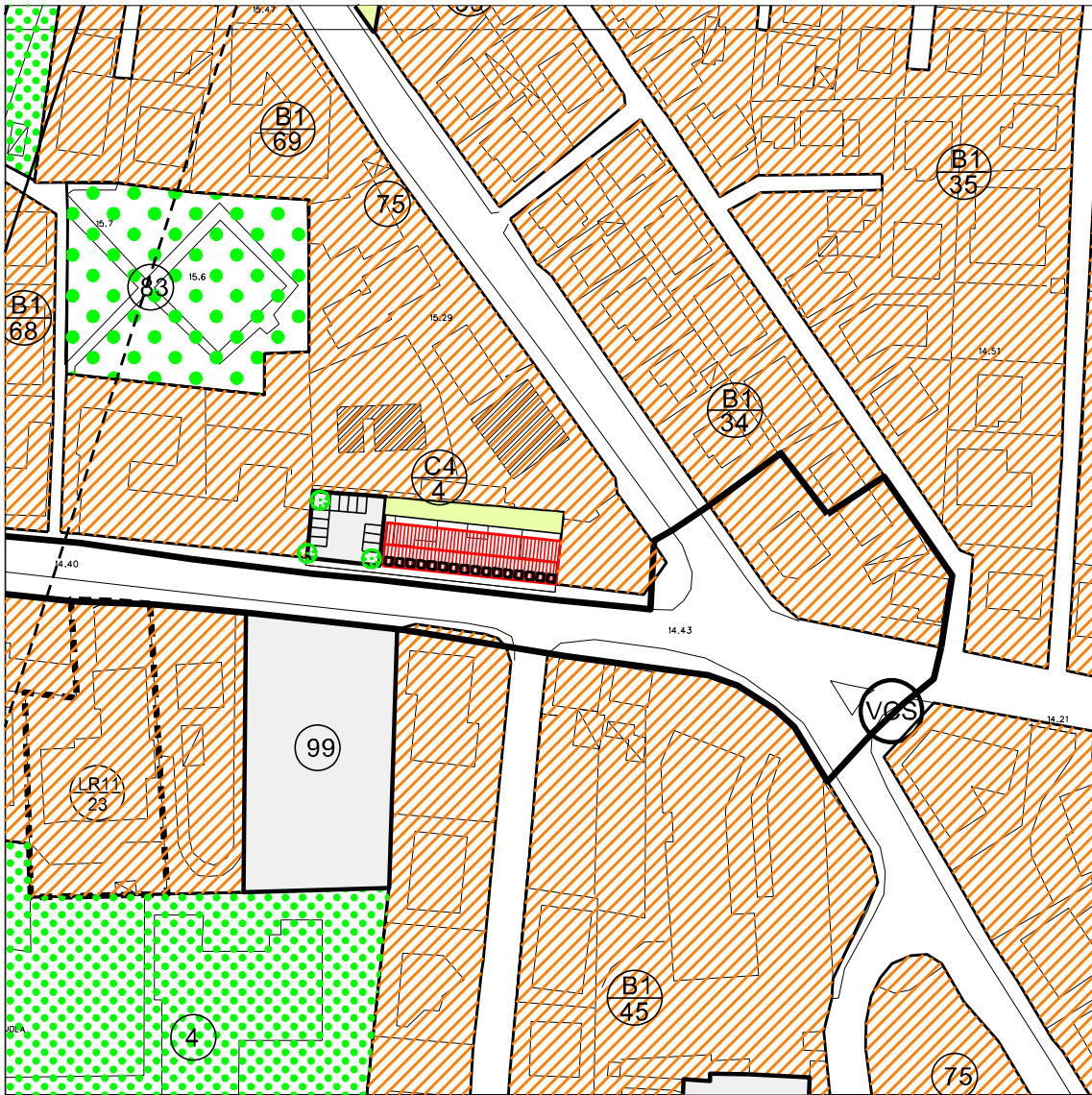
PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	A blocco - tre piani fuori terra - altezza massima m.10,00. Piano terra con portico e destinazione commerciale.
Disposizioni particolari	

PRESCRIZIONI

Rispetto della fascia di inedificabilità determinata dall'elettrodotto esistente.

SCHEDA NORMA

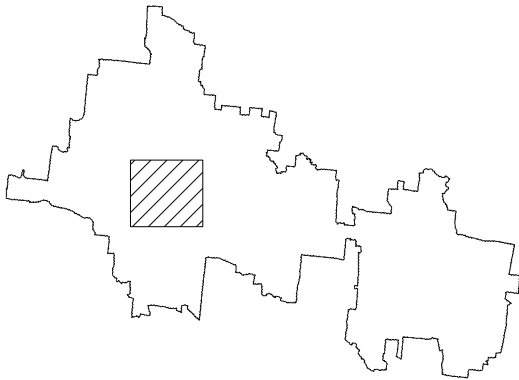


Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

L'intervento si propone di portare a compimento l'assetto fisico di Via Venezia, integrandosi con l'edificazione esistente.

SCORZE' CAPOLUOGO - C 4.4



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	1.617	
Superficie edificabile	mq	1.241	
Superficie a standard parcheggi	mq	376	95 - Parcheggio
Superficie a standard verde	mq	0	
Volumetria esistente	mc	2.000	
Volumetria confermata	mc	0	
Volumetria demolita	mc	2.000	
Volumetria nuova	mc	5.500	
Volumetria totale	mc	5.500	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	0	
Di cui tipologia in linea/blocco	mc	5.500	

INDICI

Indice territoriale	mc/mq	3,40
Indice fondiario lordo	mc/mq	4,43
Indice fondiario netto	mc/mq	4,43

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	Costruzione in aderenza all'edificio esistente.

PRESCRIZIONI

Cessione delle quantità di standard individuate.